

gündem

2008 / 01 NİSAN

TÜRKİYE
MÜTEAHHİTLER
BİRLİĞİ

2007 YILI
YURTDIŞI MÜTEAHHİTLER KONGRESİ

SONA
RENKİNDİR
SAMA
TERSE
YÜRSE
KAYTIR
BUNOL
GENDİ
STFA
SAP
YAPI MERKEZİ
KAZANCI
KOLIN
KAR-YOL
KİGUS
MHA



LIBYA

RUSYA FEDERASYONU

S. ARABİSTAN

KAZAKİSTAN

TÜRKMENİSTAN

KATAR

AZERBAYCAN

BAE

IRAK

BULGARİSTAN

UMMAN

ROMANYA

PAKİSTAN

CEZAYİR

AFGANİSTAN

FAS

ÖZBEKİSTAN

ÜRDÜN

UKRAYNA

İRİLANDA

GÜRCİSTAN

HİRVATİSTAN

KUVEYT

ARABİ

TUNUS

ALMANYA

BRUSYA

MİSİR

ARNAVÜTLÜK

YEMEN

KKTC

POLONYA

İRAN

LETONYA

İSRAİL

BATİREYN

SUDAN

MAKEDONYA

TACİKİSTAN

KIRGIZİSTAN

HİNDİSTAN

MOLDOVA

TATARİSTAN

5 Nisan 2006 - 16 Nisan 2008 döneminde TMB yönetiminde görev alarak sektörümüze yaptığınız değerli hizmetler için teşekkür ederiz.

Türkiye Müteahhitler Birliği

YÖNETİM KURULU

Başkan

M. Erdal EREN

Başkan Vekilleri

Emin SAZAK

Emre AYKAR

Yaşar EREN

Adnan ÇEBİ

Muhasip Üye

Cengiz KÖKSAL

Levent GÜRAY (1)

Üyeler

Celal KOLOĞLU

Ümit ÖZDEMİR

Celal SEVER

M. Kemal TANKAL

M. Necati YAĞCI

Edip YENİGÜN

Selim BORA (2)

DENETLEME KURULU

Üyeler

E. Nazım USLUEL

Bülent ERDOĞAN

İlhan ADILOĞLU

YÜKSEK DANIŞMA KURULU

Başkan

Gönül TALU

Başkan Vekili

Mithat YENİGÜN

Üyeler

İdris YAMANTÜRK

Yaşar ÖZKAN

Mehmet AYDINER

Bedri SEVER

İbrahim ŞENCAN

Erhan BOYSANOĞLU

Cihan CANDEMİR

(1) 19.11.2006 tarihinde vefat etmiştir. Kendisini bir kez daha saygıyla anıyoruz.

(2) 15.12.2006 tarihinden itibaren.

TMB

gündem

Türkiye Mütcaahhitler Birliği
Adına Sahibi:
Haluk BÜYÜKBAŞ

Sorumlu Yazı İşleri Müdürü:
Bülent ATAMER

Yayın Koordinatörü:
Leyla ÖZHAN

Yayın Hazırlık Grubu:
Hakan ERTUNÇ, Nihal HASKATAR,
Can CENGİZ

Yayın Yeri / İletişim:
Türkiye Mütcaahhitler Birliği Merkezi,
Ahmet Mithat Efendi Sokak 21,
Çankaya 06550 ANKARA
Tel : 0 312 440 81 22
Faks: 0 312 440 02 53
Internet: www.tmb.org.tr
E-posta: tmb@tmb.org.tr

Grafik Tasarım:
STB Tasarım Hizmetleri
Sedat Simavi Sokak 80/12
Çankaya 06540 ANKARA
Tel : 0 312 441 83 40
Faks: 0 312 442 54 98

Baskı:
Koza Yayın Dağıtım San. ve Tic. A.Ş.
Cevat Dünder Caddesi 139 / B
Ostim Yenimahalle 06370 ANKARA
Tel : 0 312 385 91 91
Faks: 0 312 354 04 44

Dağıtım:
Türkiye Mütcaahhitler Birliği

Basım Tarihi:
?? / ?? / 2008

Basım Yeri:
ANKARA


Türkiye Mütcaahhitler Birliği tarafından
yılda bir yayımlanır.

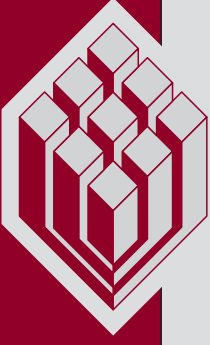
Ulusal, Süreli, Ücretsiz Dağıtılan
Sektörel ve Mesleki Yayın.

Tüm Yayın hakları Türkiye
Mütcaahhitler Birliği'ne ait olup
yazılar iktibas edilemez.

Yazılardaki ve söyleşilerdeki görüşler
sahiplerine aittir.

İÇİNDEKİLER

| | | |
|---|--|-----------|
|  | BAŞKANIN SUNUŞU | 2 |
|  | BAŞARI ÖDÜLLERİ YURTDIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ BAŞARI ÖDÜLLERİ 19 KASIM 2007 | 4 |
|  | KÜRŞAD TÜZMEN'İN KONUŞMASI | 6 |
|  | RECEP TAYYİP ERDOĞAN'IN KONUŞMASI | 10 |
|  | SEKTÖR DEĞERLENDİRMESİ İNŞAAT SEKTÖRÜ 2007 DEĞERLENDİRMESİ VE 2008 ÖNGÖRÜLERİ | 14 |
|  | SÖYLEŞİ VİZESİZ AVRUPA: YASAL DAYANAKLAR, İŞ DÜNYASI İÇİN ÖNEMİ VE MESLEK KURULUŞLARINA DÜŞEN GÖREVLER Murat SARAYLI | 20 |
|  | YORUM - ANALİZ KAMU İHALE SİSTEMİNDE KARŞILAŞILAN SORUNLAR VE DÜZENLEME ÇALIŞMALARI Bahattin İŞİK | 28 |
|  | ULUSLARARASI MÜTEAHHİTLERİMİZ KULVAR DEĞİŞTİRMELİ !!! Selim BORA | 32 |
|  | TÜRKİYE ENERJİ SEKTÖRÜ ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARINDA ALTERNATİF BİR YAKLAŞIM Haluk BÜYÜKBAŞ | 34 |
|  | KONUT KREDİLERİ VE BİR YÖNTEM OLARAK MORTGAGE TMB - VAKIF 2000 ORTAK KONFERANSINDAN SEÇMELER Ender ÇOLAK, Erhan BOYSANOĞLU, İhsan Uğur DELİKANLI | 40 |
|  | YENİ FİNANSMAN İMKANLARI Çiğdem ÇINAR | 50 |
|  | GÜNDEM 2008 17 OCAK 2008 GÜNDEM TOPLANTISI Binali YILDIRIM | 53 |
|  | 18 ŞUBAT 2008 GÜNDEM TOPLANTISI Erdoğan BAYRAKTAR | 54 |
|  | TMB'DEN KISA KISA SON BİR YILDAN KESİTLER | 56 |
|  | TMB EĞİTİM FAALİYETLERİ ASGARI İŞÇİLİK UYGULAMASINDAN KAYNAKLANAN SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ Doç. Dr. Cem KILIÇ | 66 |
|  | İNŞAAT İŞLERİNDE ALL-RİSK SİGORTASI Tanık SERPİL | 69 |
|  | MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİNDE PERFORMANSA DAYALI TEMİNAT UYGULAMALARI Armağan GÜNERİ | 72 |
|  | KÖKLÜ ŞİRKET OLABİLME=KURUMSAL ŞİRKET Dr. Haluk ALACAKLIOĞLU | 74 |
|  | BASINDA TMB | 78 |



Geçtiğimiz yıl yayınlamış olduğumuz “TMB Gündem” dergimizde, seçimleri dikkate alarak “2007 çok bilinmeyenli ve hatta türbülanslı bir yıl olacak” teşhisinde bulunmuştu. Türbülans beklediğimiz kadar olmadı.

Seçim sonucunda ortaya çıkan tek partili hükümet yapısının özellikle ekonomik istikrarın ve mali disiplinin devamı, büyümenin istihdama yansımaları, kamu ve özel sektör yatırımlarının ülke genelinde canlanması gibi önemli beklentileri karşılayacağına inanmış; Sayın Başbakan'ın seçimlerin hemen ardından yaptığı konuşmadaki toplumsal uzlaşma mesajlarıyla umutlanmıştık. Umulanın bulunmadığı bir coğrafyada istikrarı yakalamanın ve geleceğe ilişkin öngöründe bulunmanın güçlüğünü adeta unuttuğumuz. Sonunda olanlar oldu ve 2008, 2007'yi aratacak hale geldi. Küresel ve ulusal düzeylerde ekonomik kriz beklentileri, iç siyasete damgasını vuran anayasa tartışmalarının beraberinde

getirdiği tehlikeli ayrılmalar, yatırım bütçesinin umulanın gerisinde kalmışlığı ve konut sektöründeki duraklama kaygı verici boyutlara ulaştı. Görüş mesafemiz yine epeyce daraldı.

Türkiye, Cumhuriyet tarihinin kritik dönemeçlerinden birine doğru dolu dizgin yol alıyor. Yüksek düzeyde seyreden cari açık, borsadaki düşüşler, sıcak para oranı ve işsizlik ABD kaynaklı küresel krizin etkilerinin kolay atlatılamayacağı endişesini artırıyor.

Özel sektörün potansiyelini belirli öncelikler dahilinde özellikle doğu ve güneydoğuya yöneltecek teşvik araçları içeren, sanayi, altyapı ve eğitim yatırımlarına önem veren, istihdam odaklı ve sürdürülebilir ekonomik büyüme hedefli bir alternatif ekonomik programa ilişkin beklentilerimiz bir başka bahara kalacak gibi görünüyor.

TÜİK'in rakamları 15-24 yaş arasındaki gençlerimizin iş bulmak konusundaki ümitsizliklerinin son 20 yıllık dönemde hiç olmadığı kadar arttığını gösteriyor. 2003'te yirmi beş binin altında olan bu rakam 2006'da kaygı verici bir şekilde iki yüz seksen bine yükselmiştir. Gençlerimizin umudunu yeniden yeşertmek için istihdam üreten yatırımlara ve mesleki eğitime önem vermek gerekirken, Türkiye'm enerjisini, tartışması gerekenlerle değil, gerekmeyenlerle tüketiyor. İnşaat sektörü yurtiçinde büyümenin hız kestiği bir yıl geçirdi. 2007'nin ilk dokuz aylık rakamları yurtiçi inşaat faaliyetinde yüzde 11.5'lik bir büyüme olduğunu gösterdi. Öte yandan 2006'nın birinci çeyreğinde, bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 27.1'e kadar yükselmiş olan büyüme performansı 2007'nin üçüncü çeyreğinde yüzde 5.4'e geriledi.

17 Ocak 2008'deki ilk “Gündem” toplantımızda konuştuğumuz olan Ulaştırma Bakanımız Sayın Binali YILDIRIM'ın karayolları ile ilgili ödenek sorunlarına yaklaşımı, uzun yıllardır devam eden ve ekonomiye yük oluşturan yarım kalmış projeleri önümüzdeki 2-3 yıl içerisinde tamamlamaya yönelik hedefleri ve son 50 yılda unutulmaya yüz tutmuş olan demiryollarını geliştirmekteki kararlılığı yurtiçi inşaat işleri ile ilgili olarak bizleri biraz da olsa umutlandırdı.

Geçtiğimiz dönemde yüzümüzü güldüren en önemli gelişme ise, meslektaşlarımızın uluslararası müteahhitlikte yıllık hedefleri aşan başarıları oldu. Yurtdışı müteahhitlikte 2002'de 1.7 milyar ABD Doları olan yıllık iş hacmimiz, 2007'de 19.5 milyar ABD Dolar'ına ulaştı. Bugüne kadar 69 ülkede üstlendiğimiz 4300 projenin toplam tutarı ise 105 milyar Dolar'a yaklaştı.

Türkiye Müteahhitler Birliği 19 Aralık 2007'de “Yurtdışı Müteahhitlik Başarı Ödülleri Töreni” düzenleyerek bir ilke daha imza attı. Tören sırasında, her yıl Engineering News Record (ENR) Dergisi tarafından yayınlanan “Dünyanın En Büyük 225 Uluslararası Müteahhidi” listesinde 2007'de yer alan ve 20'si Türkiye Müteahhitler Birliği üyesi olan 22 firmaya fotoğrafı dergimizin kapağında yer alan ödüller verildi.

Ödül töreninin açılışındaki konuşmamda kısaca şunları vurgulamıştım: “Yurtdışında üstlendiğimiz yıllık iş tutarının beş yılda yaklaşık 12 kat artması sektörümüzün tarihinde ve muhtemelen dünya da benzeri

olmayan bir başarıdır. Bu büyük başarı nedeniyle sadece ilk 225'e giren 22 meslektaşımızı değil, tüm meslektaşlarımızı ve onlara destek vermiş olan herkesi yürekten kutluyorum. Çünkü bu hepimizin ortak eseridir ve ne kadar gururlansak azdır.

Petrol ihraç eden ülkelerdeki yatırımların artması, kamu ihale sisteminde varlığını sürdüren aşırı düşük teklif sorununun nitelikli firmalarımızın iç pazardan dışlanmalarına ve yabancı ülkelere yönelmelerine neden olması gibi faktörler yurtdışı müteahhitlikte kaydedilen hızlı gelişmede elbette etkili olmuştur. Ancak şurası muhakkak ki en temel başarı faktörü müteahhitlerimizin yüksek rekabet gücüdür.

Türk müteahhitlerin rekabet gücünün temelinde; uluslararası standartlardaki hizmeti rakiplerden daha uygun fiyatlarla sunmak, risk alma kapasitesi, dinamizm, üretim kalitesi, proje yönetim becerisi, teknolojik yenilik, sözleşme hükümlerine bağlılık, Türkiye'nin coğrafi konumundan kaynaklanan lojistik avantajlar ve çevre ülkelerdeki iş ortamlarına aşinalık bulunmaktadır.

Ancak Türk insanına başka ülkelerin bütçeleri ile istihdam yaratmak, Türk inşaat sanayine ihracat kapıları açmak, ülkemize döviz getirmek hedefi meslektaşlarımız için çok da kolay ulaşılır bir hedef olmamıştır. İşlerimizin çoğunu canı kıymetli, riski sevmeyen batılı devlerin gitmek istemedikleri; istikrarsız ve güvenliği olmayan bölgelerde gerçekleştirdik. Sadece son 3 yıl içerisinde Afganistan ve Irak'taki şantiyelerimizde patron, mühendis, işçi ve şoförlerimiz dahil 50'ye yakın şehit verdik.

Sayın Cumhurbaşkanımızın, Başbakanımızın, Devlet Bakanımızın, Dışişleri Bakanlığımız ile Dış Ticaret Müsteşarlığımızın merkez ve yurtdışı teşkilatlarının müteahhitlerimize verdikleri büyük desteğin, işveren ülkelerdeki hükümetlerin ve onların ülkemizdeki temsilcilerinin bize duydukları güvenin başarılarımızda çok büyük payı olmuştur.

Bizler bugüne kadar dünyanın 69 ülkesindeki 4300'ü aşkın şantiyemizde Türk bayrağını gururla dalgalandırdık. Bu ülkelerden bazılarında devlet başkanlarının ve üst düzeydeki kamu görevlilerinin elinden çok çeşitli ödüller ve takdir belgeleri aldık.

Nihayet bugün meslektaşlarımız, Birliğimizin tarihinde ilk kez olmak üzere, kendi ülkelerinde, uluslararası müteahhitlikteki başarıları nedeniyle ve bizzat başbakanlarının elinden ödül alıyorlar. Bunu hem sektör olarak hem de Türkiye Müteahhitler Birliği adına çok önemsiyorum."

Ödül Törenimizin açılışında benim yaptığım bu konuşmadan sonra, önce Devlet Bakanımız Sayın Kürşad TÜZMEN'in ve ardından Sayın Başbakanımızın yapmış oldukları konuşmaların metinlerini izleyen sayfalarda sizlerle paylaşmaktan mutluluk duyuyorum.

Söz paylaşmaktan açılmışken, geçtiğimiz dönemdeki iki büyük kaybımızın derin acısını da paylaşalım ve birbirimizden aldığımız güçle katlanılır kılalım diyorum. Türkiye Müteahhitler Birliği 9 Ağustos 2007'de sektörümüze TMB Yönetim ve Danışma Kurullarında ve MESA Yönetim Kurulu Başkanı olarak çok değerli hizmetlerde bulunmuş olan duayenimiz Atilla ŞENOL'u, 4 Şubat 2008'de ERKEM İnşaat'ın Yönetim Kurulu Başkanı ve YENİGÜN ailesinin ağabeyi, değerli büyüğümüz Fikret YENİGÜN'ü kaybetti. Kendilerini bir kez daha sevgi ve saygıyla anıyorum.

Geleceğe bakarken: Siyasette aklın, bilimin ve sağduyunun egemen olacağı, ekonomide istikrarın, yapısal reformların ve istihdam yaratan büyümenin başarılacağı, sektörümüzde yatırımların çoğalacağı, üyelerimizin rekabet gücünün daha da artacağı, büyüklerimizin uzun yaşayacağı ve hepsinden önemlisi gençlerimizin yarınları ilişkin umutlarının tazeleneyeceği aydınlık günler diliyorum.

Saygılarımla



M. Erdal EREN

Türkiye Müteahhitler Birliği Başkanı



YURTDIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ BAŞARI ÖDÜLLERİ

19 KASIM 2007



İnşaat sektörünün dünyaca ünlü dergilerinden ENR - Engineering News Record tarafından, 2006 yılı verileri esas alınarak "Dünyanın En Büyük 225 Uluslararası Müteahhidi" belirlendi. Söz konusu uluslararası müteahhitlerin arasında 22 Türk firması da yer aldı. İlk 225'e giren firma sayısı itibariyle Türkiye, ABD ve Çin'den sonra üçüncü sırada yer aldı.

Türk inşaat sektörünün bu önemli başarısını kamuoyunda duyurmak ve bu firmaların çalışmalarını ödüllendirmek amacıyla, TMB tarafından 19 Kasım 2007 tarihinde Ankara Sheraton Otel'de, Dış Ticaretten Sorumlu Devlet Bakanı Kürşad TÜZMEN'in himayelerinde Başbakan Sayın Recep Tayyip ERDOĞAN'ın da katıldıkları bir ödöl töreni düzenlendi.

Dünyanın en büyük müteahhitleri arasına giren 22 Türk firmasına ödülleri, Başbakan ERDOĞAN tarafından verildi.

ÖDÜL ALAN FİRMALAR

ENKA
RENAISSANCE
GAMA
TEKFEN
YÜKSEL
BAYTUR
NUROL
CENGİZ
STFA
GAP
YAPI MERKEZİ
HAZİNEDAROĞLU
KOLİN
MAK-YOL
DOĞUŞ
SUMMA
SOYAK
ALARKO
RASEN
KAYI
ESER
ASKA



Devlet Bakanı Kürşad TÜZMEN'in ve Başbakan Recep Tayyip ERDOĞAN'ın ödül töreninde yaptıkları konuşmaları izleyen sayfalarda bulabilirsiniz.



KÜRŞAD TÜZMEN DEVLET BAKANI

Sayın Başbakanım, değerli başkanlar, değerli bürokrat arkadaşlarım, sayın milletvekillerimiz, Müteahhitler Birliğinin değerli temsilcileri, değerli basın mensupları; öncelikle dünyanın 225 müteahhitlik firması arasına girmeyi başaran 22 firmamızı kutluyorum. Bizlere yaşattıkları kıvancı paylaşmak üzere bir araya geldiğimiz bu tören vesilesiyle sizlerle iftihar etmekten büyük bir onur duyuyorum.

Evet, bugün sizlerle yurtdışı müteahhitlerimizin bizlere yaşattığı mutluluğu paylaşıyoruz. Firmalarımızın bu yıl yurtdışında üstlendikleri projelerin toplamı bizlerin de tahminini aşan bir değere, yaklaşık 19 milyar ABD Dolarına ulaşmıştır. Geçtiğimiz yıl yaptığımız toplantılarda 2007 yılı hedefimizi 17 milyar ABD Doları olarak belirlemiştik. Bu çok iddialı hedefi daha şimdiden aştınız. 34 ülkede, 350 projeye bu yıl için yaklaşık 20 milyar ABD Dolarına doğru hep birlikte koşuyoruz. Çok büyük bir rakamdır... Bu rakam her şeyden önce bu yıl üstlenilen işlerin toplamının hükümetimizin göreve başladığı ilk yıla göre yaklaşık 12 kat arttığını gösteriyor.

Bu başarıya hep birlikte nasıl ulaştık? Hafızalarımızı şöyle bir tazeleyelim. Biliyorsunuz 2003 yılında 1. Körfez Krizinin olumsuz izleri henüz silinmeden Irak savaşı kapımıza dayanmıştı ve petrol fiyatları hızla yükseliyordu. Lojistik avantajlarla beraber; tecrübe birikimimizin, tarihi ve kültürel bağlarımızın da bulunduğu komşu ve çevre ülkelerdeki yeni projelerin Türk firmalarınca üstlenilmesinde önemli bir fırsat olduğunu o tarihlerde tespit ettik. Başbakanımız ve bizler başlangıçta neredeyse her hafta bir ülkeye giderek firmalarımızın bu ülkelerde takip ettiği projeleri ve sorunların çözümüne yönelik önerileri en üst düzeyde gündeme getirme fırsatını bulduk. Etkin bir dış ticaret stratejisi izledik. Bu ülkelerdeki projelerin tamamını firmalarımıza yönlendirmeye çalışarak bütün girişimlerde destek sağladık.

Hatırlayacaksınız sektörün yurtdışına açıldığı ilk pazar olan Libya ile 1996 yılından itibaren ilişkilerimiz bozulmuştur. 2003 yılına kadarki dönemde neredeyse bu ülkede yeni hiçbir

proje alamamıştık. Libya'nın uluslararası topluma ilişkileri o dönemde çok gergindi. Karar verdik ve sizlerle beraber, Başbakanımızın onayını aldıktan sonra bu ülkeye gittik. Daha sonraki dönemde Bakan düzeyinde birçok karşılıklı ziyaretler düzenledik, en zorlu sorunlara el attık. Sonuçlar parlak oldu. Bu yıl sonunda 1 yılda üstlendiğimiz işlerin tutarı 5 milyar ABD Dolarını geçmiş durumdadır. Libya Devletinin 43. yılını kutlayacağı 2009 yılına kadar daha çok sayıda projeler alacağımızdan ve bunları zamanında tamamlayacağımızdan şüphe duymuyorum.

Diğer bölgelerde de benzer sonuçlar alıyoruz. Rusya, Kazakistan, Türkmenistan, Azerbaycan ve diğer BDT ülkelerinde 7.4 milyar ABD Doları; Cezayir, Fas, Sudan gibi Afrika ülkelerinde de 5.7 milyar ABD Doları; Katar, Suudi Arabistan, Ürdün gibi Ortadoğu ülkelerinde de 4.7 milyar ABD Doları civarında çok sayıda proje üstlendik. Romanya ve İrlanda gibi Avrupa Birliği ülkelerinde üstlenilen projelerin toplam tutarı da 1.3 milyar ABD Dolarını aşmıştır.

Sayın Başbakanım, değerli konuklar, konuşmamın bu bölümünde geçtiğimiz yıllarda sektörün yurtdışı pazarlardaki etkinliğinin artırılması amacıyla aldığımız tedbirleri ve önümüzdeki dönemlerde neler yapabiliriz, hedeflerimizi anlatmak istiyorum.

Geçtiğimiz Temmuz ayında yürürlüğe giren Başbakanlık Genelgesiyle sektör yeniden tanımlanarak ihracat ve ithalat gibi ayrı ve özgün bir rejime kavuşturulmuş ve stratejik plan ve yıllık programlarının belirlenmesiyle ihtiyaç duyulan koordinasyonun en üst düzeyde sağlanması amacıyla bir Yurtdışı Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Konseyi kurulmuştur.

Geçtiğimiz dönemde gerçekleştirdiğimiz diğer bir önemli proje de teknik müşavirlik hizmetleriyle yurtdışı faaliyetlere sağlanacak devlet yardımlarına ilişkin programın sonuçlandırılarak yürürlüğe konulmasıdır. Bu programın temel amacı, hedef pazarlardaki projelerin daha düşünce aşamasındayken sektör tarafından takibe alınması ve projelerin Türk firmalarınca üstlenilmesine imkân sağlayacak alt yapının hazırlanmasıdır. Gelişmiş ülkelerin tamamında uygulanan bu sistem sayesinde önümüzdeki yıllarda Türk müşavir ve mühendislerinin halen 100 milyon ABD Doları/yıl olan yurtdışı iş hacimlerinin yıllık 5 milyar ABD Dolarına çıkarılmasıyla ilgili bir hedefimiz vardır. Türk yurtdışı müteahhitlik hizmetleri bu sene yaklaşık 19 milyar ABD Dolarına imza atıyor ama Türk müşavirlik hizmetlerinin ilk kez 100 milyon ABD Dolarını bulduğunu görüyoruz. Bu alandaki hedefimiz de

senelik 5 milyar ABD Dolarıdır.

Öte yandan geçtiğimiz dönemde Türk Eximbank imkânları ölçüsünde sektörü desteklemeye devam etmiş, yeni kredi ve sigorta uygulamalarını da yürürlüğe koymuştur. Aslında Eximbank sektörü destekleyen tek bankadır... Sayın Erdal Eren, bazı eksikliklerden sitem ettiler. Ama yakın zamanda iş hacmini geliştirmek için önemli uygulamalar hayata geçirilmiştir. Yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinden elde edilen gelirlerin kurumlar vergisinden kalıcı olarak istisna tutulması sağlanmıştır. Buna ilaveten Türk firmalarının yurtdışında istihdam edecekleri Türk işçileri için topluluk sigortası mekanizmasının zorunlu olarak uygulamasının kaldırılması, isteğe bağlı sigorta sistemine geçilmesi sağlanmıştır.

Son üç yılda, yurtdışı müteahhitlik hizmetleri 46 milyar ABD Dolarını geçti. Bunların önemli bir bölümü de halen devam ediyor. Bazı ülkelerde bakıyoruz, sayımız %50'lerin üzerine geçmiş durumda. Bundan sonraki hedefimiz ileri teknoloji ve yüksek katma değer içeren büyük projelere yönelerek bu yüksek kazanç paylarımızın muhafaza edilmesi ve yeni pazarlara girişin hızlandırılması olur. Bu hedefin gerçekleştirilebilmesi için bizlere düşen görev, şu 4 ana konuyu sonuçlandırmaktan geçiyor.

- Sektörün başarılarında istikrarın sağlanması ve daha büyük hedeflere yönelmesi. Bunun için öncelikle yurtdışı müteahhitlik hizmetleri sektöründe gelişmiş ülkelerde olduğu gibi "etkin bir akreditasyon sistemi" oluşturmak zorundayız. Aksi takdirde büyük sıkıntı ve güçlüklerle çok sayıda ülkede ulaştığımız pazar paylarımızda yeterli tecrübe birikimi ya da kapasitesi bulunmayan firmaların faaliyetleri nedeniyle ciddi kayıplarla karşılaşmamız tekrar mümkün hale gelebilir. Sistemin oluşturulması ile ilgili zorlukların hepsini biliyoruz. Bu zorlukları kamu ve özel sektör dayanışması ile aşarak Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Akreditasyon Sistemini en geç 2 yıl içerisinde yürürlüğe koymalıyız.

- İkinci alan, sektöre yönelik bir Politik Risk Sigortası Sistemi oluşturulması. Rekabet içerisinde bulunduğumuz tüm gelişmiş ülkeler bu sistemi neredeyse 50 yıldır başarıyla uyguluyorlar. Halen yaşadığımız bazı sıkıntılardan örnek vererek bu sisteme olan ihtiyacımızı dikkatlerinize sunmak istiyorum. Son iki yıldır Libya ile 1980'li yıllardan kalan borç ve alacak sorunlarını görüyoruz. Bu görüşmeleri, alacak ve borcu olan firmalardan tek tek yetki alarak yapıyoruz. Dolayısıyla her firmaya uygun gelecek bir mutabakatı Libya ile sağlamaya çalışıyoruz. Ayrıca iflas eden ya da kapanan firmaların borçları için de Libya

tarafından çözüm üretmek zorundayız. Tüm bu nedenlerle Libya tarafının tüm esneklik ve kolaylığı göstermesine rağmen henüz nihai imzayı atamadık. Çözümü sağlayamadığımız sürece de Türk bankalarının düzenledikleri teminat mektupları ve kontrgarantiler Libya bankaları tarafından kabul edilmiyor. Bu yıl Libya'da üstlendiğimiz 5 milyar ABD Dolarına yakın projenin asgari 1 milyar ABD Dolarlık bölümü için üçüncü ülke bankalarına fahiş komisyonlar ödemek zorunda kaldık.

- Çok büyük iş yapıyoruz, 19 milyar ABD Dolarlık iş... Ama kâr marjı düşük. Neden? Aradaki fark yabancı bankalara komisyon olarak gidiyor, esas müteahhitlik geliri olarak Türkiye'ye gelmesi gereken dövizlerin büyük bir kısmı bu taraflara gidiyor. Almanya, Fransa, İtalya, İspanya gibi ülkelerin 1990 sonuna kadar benzeri sorunları vardı. Bu ülkeler Politik Risk Sigorta Fonlarını devreye soktular ve o tarihte söz konusu ülkenin firma alacakları bu mekanizmayla çözümlendi. Daha sonra ilgili hükümetler bir kerede masaya oturarak devletten devlete sorunu çözdüler. Kısacası ülkemizde henüz Politik Risk Sigortası olmaması nedeniyle sorunların çözümü uzun yıllar alıyor ve ülke olarak büyük kayıplara uğruyoruz. Bu sistemle ilgili olarak yeni bir öneri geliştirdik ve Konseyin ilk toplantısında da bunu sizlerle tartışmaya açacağız.

Bundan sonraki hedefimiz ileri teknoloji ve yüksek katma değer içeren büyük projelere yönelerek bu yüksek kazanç paylarımızın muhafaza edilmesi ve yeni pazarlara girişin hızlandırılması olur.

- Üçüncü önemli konu, Türk bankalarının düzenlenen teminat mektuplarının birçok ülkede kabul edilmemesi sonucu ortaya çıkan sorunların çözümlenmesi. Bankaların sektöre daha kolay teminat mektubu vermesini sağlayacak, teminat mektubu karşılıklarının düşürülmesi ve kamu bankalarının sektöre daha fazla mektup verebilmelerinin önünü açacak bazı idari düzenlemelerin yapılmasının sağlanması bu alandaki ana hedefimiz. Ayrıca şartsız ve ilk çağrıda ödemeli teminat mektuplarına ilişkin mevzuatımızın da uluslararası kurallara uygun hale getirilmesi çalışmalarını bir an önce gerçekleştirmek öncelikli hedefimiz.

- Dördüncü alanımız, yurtdışı işlerde daha fazla Türk işçisi çalıştırabilmek için bazı teşviklerin yürürlüğe konulması ve gerekli mevzuat düzenlemelerinin yapılması. Daha önce de işaret ettiğim gibi son üç yılda 46 milyar ABD Doları tutarında iş üstlendik. Buna rağmen Türk işçilerinin yurtdışı istihdamında kayda değer bir iyileşme yok. Bu olumsuz sonucun arkasında değerli bir Türk Lirası, ülkemizde kişi başına gelirin yükselmesine bağlı olarak ücretlerin yükselmesi, yurtiçi inşaat faaliyetlerinin artması ve kalifiye elemanın uluslararası rekabet koşullarına uygun olarak temin edilmesindeki zorluk ve benzer nedenler olduğunu biliyoruz. Tüm bunlar yılda 1 milyar ABD Doları tutarında iş üstlendiğimiz dönemde 150 Bin Türk işçisi istihdam ederken, sektörün yılda 20 milyar ABD Doları iş üstlendiği dönemde sadece 50 bin kişinin istihdam edilmesini izah ediyor... Bu olumsuz gelişme karşısında yurtdışı projelerde Türk işçisi çalıştırmayı kolaylaştıracak sistemlerin yürürlüğe konulmamış olmasının da etkisi olduğunu düşünüyoruz. Bu nedenle öncelikle yeni Sosyal Güvenlik ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nda yurtdışı işlerde görevlendirilecek işçilere makul primle, daha kapsamlı sigorta güvencesinin sağlanmasına imkân veren bir düzenleme getirilmesi yönünde çaba gösteriyoruz. Yeni yasanın getireceği imkanlar muhakkak ki önemli bir adımdır ancak yeterli değildir. Yeni dönemde ekonomideki iyileşmeye paralel olarak yurtdışı işçi çalıştırmada özel bazı destekler sağlayan programların uygulanması öncelikli hedefimizdir.

Sayın Başbakanım, değerli konuklar; 2007 yurtdışı müteahhitlik hizmetleri sektörünün başarılarının simgeleştiği bir yıl olmuştur. Müteahhitlik sektörümüzün, dolayısıyla ülkemizin, uluslararası temsilcilerine bugün takdim edeceğimiz ödülleri şükran duygularımızı ifade etme fırsatı bulacağız. Bu duygularla sözlerime son verirken, ülkemiz ekonomisine sağladığı önemli katkıların yanı sıra uluslararası platformda da ülke imajımızı yükselten ve yüzümüzü ağartan firmalarımızı bu yıl ulaştıkları ortak başarılarının bütün kollarıyla buluşan bir nehir gibi artarak devam etmesini diliyorum.

Evet, değerli başkanlar; dünyaya baretimizi giydirdiniz, hakikaten öyle... Sayın Başbakanımızın ve bütün Bakan arkadaşların yaptığı yurtdışı seyahatlerde sizlerin yaptığı bu çalışmaları; bir yerde sanat eserlerini gururla görüyoruz, büyük iftihar ediyoruz sizlerle. Bütün emeği geçenlere huzurlarınızda bir kez daha teşekkür ediyorum.

Hepinize saygılar sunuyorum.





RECEP TAYYİP ERDOĞAN BAŞBAKAN

Saygıdeğer katılımcılar; sizleri böyle anlamlı bir törende en kalbi duygularla selamlıyorum.

Konuşmamın hemen başında bugün ödül takdim edeceğimiz 22 firmamızı kutluyor, ülkem ve milletim adına takdir ve teşekkürlerimi sizlere özellikle burada ifade etmek istiyorum. 225 büyük firma içinde 22 Türk firmasının bulunması, Türkiye'nin yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinde özellikle az önce Başkanın da ifade ettiği gibi Amerika Birleşik Devletleri ve Çin'den sonra 3. konumda olması göğsümüzü kabartan, bizleri gerçekten gururlandıran bir gelişmedir. Bize bu sevinci, bu gururu yaşatan her kademedeki arkadaşımıza, yöneticilere, işçilere, firma sahiplerine, bürokratlarımıza sonsuz teşekkür ediyorum.

Müteahhitlerimizin iş yaptığı ülkelere baktığımızda Afganistan gibi, Irak gibi, Afrika ülkeleri gibi zor coğrafyalarda ve şartlarda çalıştıklarını görüyoruz. Bu da ayrıca dikkat çekici bir husus. Türkiye'nin imajına, Türkiye'nin

birikimine, tarihi misyonuna denk düşen bir durumdur.

Bakınız, 2002 yılı sonundan itibaren gerek bizzat şahsım, gerek bakan arkadaşlarım, ülke ülke dolaşarak Türkiye'nin işte bu potansiyelini anlatmanın mücadelesini verdik. Sadece şu son iki hafta içinde yaptığımız temaslara bile Türkiye'nin bugün artık ne kadar farklı bir yerde, ne kadar farklı bir konumda olduğunu açık net bir şekilde ortaya koyuyor. İngiltere'de, Romanya'da, Amerika Birleşik Devletleri'nde, İtalya'da, Çek Cumhuriyeti'nde, Azerbaycan'da temaslarda bulunduk. Suudi Arabistan Kralı'nı, Gürcistan Başbakanı'nı ülkemizde ağırladık. Irak'a Komşu Ülkeler Zirvesi'ni yaptık. Filistin ve İsrail Devlet Başkanları'nın katılımıyla tarihi bir Zirve gerçekleştirdik. Dikkat ediniz bunlar son birkaç hafta içinde gerçekleştirdiğimiz temaslardan sadece birkaçıdır.

Peki, neler için çabamız; mücadelemiz, amacımız nedir? Açıkçası Ankara'da oturup olan

biteni seyretmek bizim için çok daha kolay olabilirdi. Bu yolu seçebilirdik. Bunu geçmişte yapanlar da oldu. Ancak biz bu yolu seçemedik ve seçmedik. Eğer öyle yapsaydık, bugün geldiğimiz noktaya ulaşamazdık. Ekibimiz, işte bu ve benzeri tabloların oluşması için girişimcimizin, yatırımcımızın, müteahhitlerimizin, önü açılın diye, Türkiye bir dünya devleti olsun diye koşuyor, temaslarda bulunuyor. İşçimizin, işverenimizin sorunu nedir, problemleri nedir, nelerdir? Hiçbir zaman onların gündeminde olmadı, ama bizim gündemimizde oldu. Yurtiçinde de, yurtdışında da böyle bir kaygıları yoktu.

Bakin bunu her fırsatta dile getiriyoruz. Ekonomideki gelişmeyi iç politikadaki gelişmeden, iç politikadaki gelişmeyi diplomatik kazanımlardan, diplomasiyi demokratikleşmeden, demokratikleşmeyi de ekonomik iyileşmeden bağımsız göremezsiniz. Zincirin bir halkasında aksama olursa, diğer halkalarında muhakkak bu aksamaları göreceksiniz. Türkiye bugün dünyanın 17nci büyük ekonomisi haline geldiyse, Avrupa'nın en büyük ekonomileri arasında yerini almışsa, bu demokratikleşme yolunda attığımız kararlı adımlarla olmuştur. Türkiye bugün bu bölgede istikrar unsuruydu, rol sahibiye, gündem belirleyen ülke konumuna gelmişse bu güçlü ekonominin bir eseridir ve yine Türkiye bugün enflasyonla mücadelede başarı elde etmişse, ihracatta rekorlar kırmışsa, uluslararası yatırımlar konusunda dünyanın cazibe noktası haline gelmişse bu siyasi istikrarımızın sayesinde. Tabloyu bu şekilde bir bütün olarak görmezseniz, olup biteni analiz etmek çözüm değildir.

Biz Ortadoğu'da olsun, Balkanlar'da olsun, Kafkasya'da olsun, dünyanın diğer bölgelerinde olsun, barış için çaba gösterirken, bunu bir rol kapma anlayışıyla yapmıyoruz. Ya da Avrupa Birliği noktasında kararlı reformları gerçekleştirirken bunu da şöyle gelişi güzel bir düzenleme yapaalım anlayışıyla yapmıyoruz. Amacımız bölgesel istikrara, küresel barışa katkı sağlamak, bunu mümkün kılmak ve bu sayede Türkiye'nin de diğer ülkelerin de ekonomik kalkınmasına zemin hazırlamaktır. Nitekim bugün aldığımız sonuçlar tüm çabalarımızda, tüm bu mücadelemizde ne kadar haklı olduğumuzu da ortaya koymuştur. Çok şükür bugün hangi ülkeye gitsek orada Türk işadamlarıyla, girişimcilerle, işçilerimizle, vatandaşlarımızla karşılaşırız. Sorunları dinliyoruz. Bu sorunları ilgililere, yetkililere aktarıyoruz ve çözüm yollarını orada birlikte arıyoruz. Gittiğimiz her ülkede, o ülkenin girişimcileriyle bizim girişimcilerimizi bir araya getiriyor iş konseyleri topluyoruz ve bütün

bunları yapmaya bundan sonra da aynen devam edeceğiz.

Özel sektörümüzün önündeki tüm engelleri kaldırmak konusunda son derece kararlıyız. Gerek yurtiçinde gerek yurtdışında yatırımcılarımız, girişimcilerimiz, işçilerimiz, işverenlerimiz ne sorunla karşılaşılırsa, neden şikâyet ediyorsa bunu dinleriz, dinleyeceğiz ve çözüm yollarını buluyoruz, bulacağız. Ama arkadaşlar bu çözümler bitmiyor, bu sorunlar bitmiyor. Birini çözüyorsunuz arkadan bir başkası geliyor. Adeta sorunları ve çözümlerini güncellemek gerekiyor devamlı. Ben şu ana kadar bitti mi dediğim birçok şey o anda bitiyor ama daha sonra yeni sorunlarla karşıma gelen arkadaşlarımız oluyor. Demek ki yaşam, dünya daki gelişmeler devam ettiği sürece bunlar da aynı bu şekilde devam edecektir. Türkiye bugün dünyanın en yüksek büyüme hızına sahip ülkelerinden biriye, Türkiye bugün OECD içinde en yüksek büyüme hızına sahip ülkeyse bu hiç tartışmasız özel sektörümüzün sayesinde olmuştur. Biz de özel sektörümüzün ayağına takılan her türlü prangayı sökmek konusunda üzerimize düşeni yapmaya devam edeceğiz.

Değerli katılımcılar, bu vesileyle bir hususa da özellikle dikkatlerinizi çekmek istiyorum. 2003 yılından itibaren yatırım ortamını iyileştirme konusunda yoğun bir faaliyet içindeyiz. Gerekli yasal düzenlemeleri yaptık. ilgili kişilerle toplantılar yapıp sorunlarını dinledik. Buna göre reformlarımızı da gerçekleştirdik. Yatırım Danışma Konseyi'ni üç kere topladık. Dünyanın en büyük şirketlerinin üst düzey yöneticileriyle İstanbul'da istişareler yaptık ve bunu her yıl bir rutine bağladık. Bizzat bana bağlı olan Yatırım Destek ve Tanıtma Ajansı'nı kurduk. Bütün bu ve benzeri çabalarımızın sonucunu kısa süre içerisinde de aldık. 2006'da 20 milyar ABD Doları tutarında yatırımcı sermayeyi buraya çektik, inşallah bu rakam bu yıl 25 milyar ABD Dolarına ulaşır. Buna yönelik icraatta da bulunuyoruz. Ülke elden gidiyormuş... toprağımız satılıyormuş... yabancı sermayeyi istemiyoruz... Buna benzer yalan yanlış iddialarla suyu bulandırmaya çalışanlar oluyor. İşte bugün, burada ödüllendireceğimiz müteahhitlerimiz bu asılsız iddialara verilen en net cevaptır. Bakın bu arkadaşlarımız Afganistan'da, Irak'ta, Afrika ülkelerinde, dünyanın dört bir yanında iş yapıyorlar. Yatırım ortamının, iş yapma ortamının buralarda ne kadar zor olduğunu gittiğimiz bu ülkelerde gördük. Arkadaşlarımızın hangi koşullarda çalıştığını gördük, hatta bu uğurda şehitler verdik. Bunlar hep yaşandı ama bu işin kaderi bu. Bundan sonra da yaşanacak, bu mücadele bir şekilde sürecek.

Bizim iş adamımız, bizim müteahhidimiz

Türkiye'yi bu noktaya, dünyanın 3üncü en başarılı ülkesi haline getirmiştir. Kendi iş adamlarımız orada bu başarıyı gösterirken, bizim küresel sermayeye, uluslararası kurumlara sınırlarımızı kapatmamız söz konusu olamaz. Bu akıla da aykırı olur, mantığa da aykırı olur, gelişmeye-ilerlemeye de aykırı olur. Bir yandan bizim iş adamlarımızın başarısını alkışlayıp, bir yandan da yabancı sermaye bize gelmesin demeye de hakkımız yoktur.

“En düşük fiyatı verene iş verelim” mantığına ben bir Başbakan olarak karşırım. Burada bakmamız gereken uygunluktur. En uygun fiyatı verendir ve bunu ararken de tüm yapılacak olan; işin malzemesinden tutun, o firmanın geçmişteki yaptığı işlere varıncaya kadar çeşitli faktörlerin değerlendirmeye alınması şarttır. Ben inanıyorum ki sizin Türkiye'ye kazandırdığınız onca katma değer yanısıra şüphesiz ki bizler de sizlerin itibarını korumakta aynı hassasiyeti göstermemiz gerekir ve göstereceğiz.

Değerli arkadaşlarım; bugün burada ifade edilen veya edilmeyen birtakım sorunlar olduğunu biliyoruz. Bunları da çok yakından takip ediyoruz. İş yaptığınız ülkelerdeki sorunları, o ülkedeki yetkililerin nezdinde de bundan sonra yine çözmeye gayret edeceğiz. Türkiye içindeki meseleler konusunda da bugüne kadar önemli mesafeler aldık. Bundan sonra da iletişim içinde, işbirliği içinde çalışmaya devam edeceğiz.

Şunu çok açık söyleyeyim; bütçe içerisinde rakamları görebilirsiniz, bizim bütçemiz yetersiz. Bizler şunu çok açık-net söylüyoruz; gücü olan, parası olan, iş bitirebilecek kabiliyeti olan kurumlar desteklensin... Biz para verelim; ondan sonra hakedişlerle iş yürüsün, verdikçe iş yürüsün... Şu anda bazı yatırımlarımızda,

özellikle Toplu Konut İdaresinde bunun acılarını yaşıyoruz. İşini bitiremeyip kaçıp gidenleri görüyoruz. Bakıyorsunuz inanılmaz kırım yapıyor, ama işi bitiremeyip kaçıp gidiyor. Ondan sonra da TOKİ'nin önünde, bir bakkal dükkanı gibi, inşaat malzemeleri satan bir dükkanın sahibi “Bana borçlusun, borcunu öde...” Sana borçlu olan TOKİ değil ki, sana borçlu olan müteahhit. Git müteahhidi yakala, al kardeşim, senin muhatabın o, senin muhatabın burası değil... Bunlara lütfen dayanışma içerisinde fırsat vermeyelim.

Bunu da bir sisteme oturtacağız, “şu kırımla alırım”, “yasadaki en düşük fiyata verelim” artık olmayacak. Bu konu üzerinde çalışma yapıyoruz, onu da düzenleyeceğiz. “En düşük fiyatı verene iş verelim” mantığına ben bir Başbakan olarak karşırım. Burada bakmamız gereken uygunluktur. En uygun fiyatı verendir ve bunu ararken de tüm yapılacak olan; işin malzemesinden tutun, o firmanın geçmişteki yaptığı işlere varıncaya kadar çeşitli faktörlerin değerlendirmeye alınması şarttır. Ben inanıyorum ki sizin Türkiye'ye kazandırdığınız onca katma değer yanısıra şüphesiz ki bizler de sizlerin itibarını korumakta aynı hassasiyeti göstermemiz gerekir ve göstereceğiz. Türkiye'nin tanıtımına yaptığınız katkı bizleri ziyadesiyle mutlu etmektedir. Bugün bir ülkede yol yapılacağı zaman, baraj yapılacağı zaman, havaalanı yapılacağı zaman, altyapı yatırımları olduğu zaman Türk firmaları akla geliyorsa bu sizin başarınız, bizim de sevincimizdir.

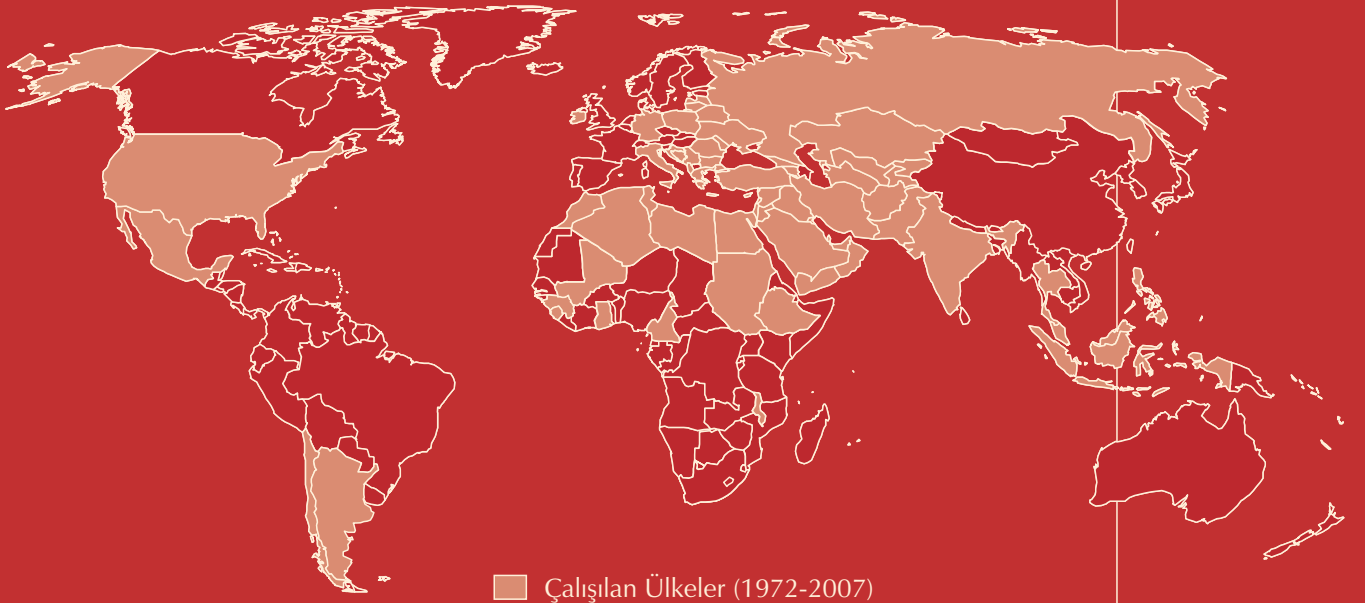
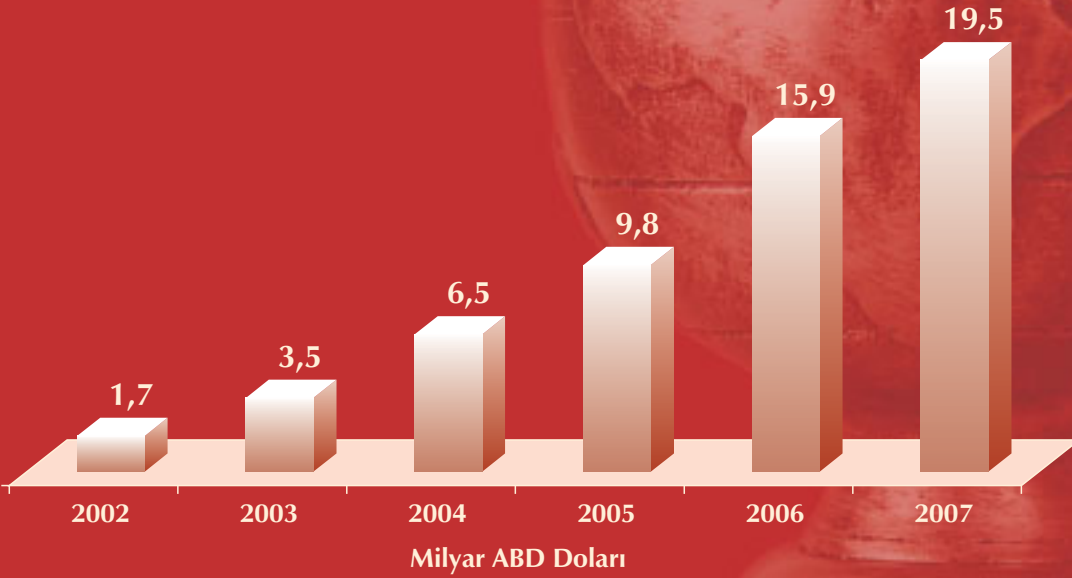
İki gündür Azerbaycan Cumhurbaşkanı Sayın Aliyev'le beraberiz... Azerbaycan'ın firmalarımıza olan ilgisi, Sayın Aliyev'in “Ben Türk kardeşlerimin burada yaptıkları müteahhitlik hizmetlerinden çok memnunum” demesi sadece Azerbaycan'ın kardeş ülke olmasından değil, şüphesiz oraya giden firmalarımızın başarısından kaynaklanıyor. İşleri vermede ben özellikle Türk firmalarını seçiyorum, seçici oluyorum demesi buradan kaynaklanıyor. Eğer öncüler, oradaki mevcut müteahhit firmalarımız dürüst olmamış olsa, başarılı olmamış olsa o zaman zannediyorum ki sayın Cumhurbaşkanı da bana bu ifadeleri kullanmaz. Bundan sonra da el ele, omuz omuza vererek Türkiye'yi daha ilerilere hep birlikte taşıyacağız. 2005'te ilk 225 firmada 14 firma varmış, 2006'da bu sayı 20'ye çıktı, bu yıl 22 oldu. Biz bu sayının inşallah 50 olmasını, 100 olmasını canı gönülden istiyoruz ve sizi de bu noktada destekliyoruz.

Bir kez daha sizlere teşekkürlerimi iletiyorum. Başarılarınızın artarak devamını diliyorum. Yolunuz, bahtınız açık olsun. Sizlere tekrar teşekkür ediyorum.

RAKAMLARLA YURTDIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ

2007 sonu itibarıyla;

- Toplam iş hacmi: **105 Milyar ABD Doları**
- Yurtdışında üstlenilen proje sayısı: **4300**
- Çalışılan ülkeler: **4 kıtada 69 ülke**
- İş hacminde beş yılda (2002-2007) **12 kat artış**



İNŞAAT SEKTÖRÜ 2007 DEĞERLENDİRMESİ VE 2008 ÖNGÖRÜLERİ

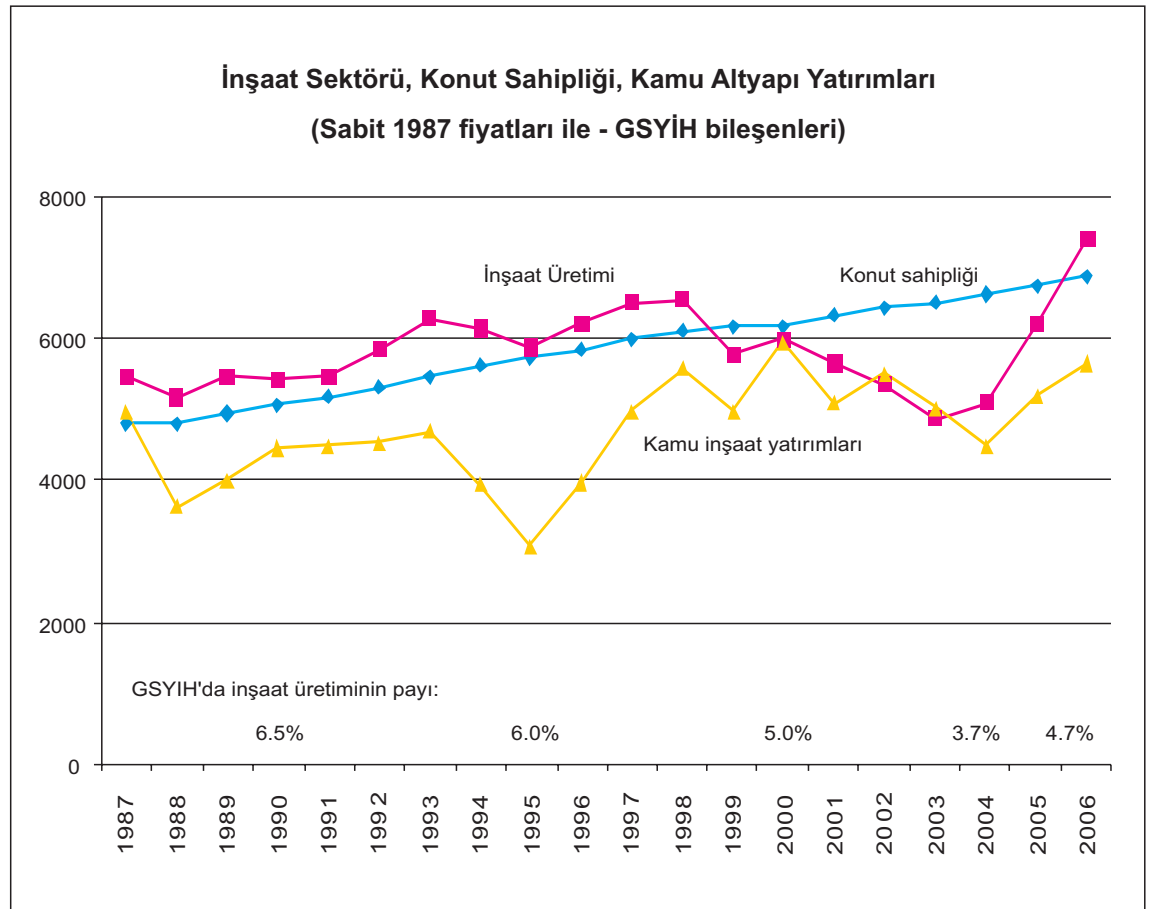
İnşaat sektörünün 2007 yılı performansının değerlendirilmesine ve 2008'e ilişkin öngörülere, sektörün temel gelişme dinamiklerini ortaya koyarak ve yakın geçmişe kısa bir yolculuk yaparak başlamakta yarar vardır.

YAKIN GEÇMİŞ

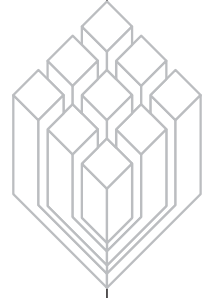
İnşaat sektörünün içinde yaşadığı makroekonomik konjonktürü anlatacak en yalın gösterge, ulusal hesaplardaki kamunun gayri safi sabit sermaye yatırımları kalemidir. Bu istatistik, son on beş yılda yaşanan krizlerin ve istikrar programlarının da bir aynası gibidir.(1)

Sektördeki büyüme performansını etkileyen ikinci önemli gösterge konut sahipliğidir. Konut talebi inşaat sektörünün 2004 sonrasındaki büyümesinde önceki yıllara kıyasla çok daha ağırlıklı rol oynamıştır. Bu dönemde geçerli olan ve konut talebini olumlu etkileyen faktörler arasında ekonomik istikrarı, dış kaynaklı likidite bolluğunu, düşük faizli konut kredilerini ve düşük döviz kurunu saymak mümkündür.

Aşağıdaki grafikte inşaat sektörü büyümesi ile kamu yatırımları ve konut sahipliği arasındaki ilişkiler görülmektedir.



Çizim 1. İnşaat sektörü üretimi ve kamu altyapı harcamaları (sabit 1987 fiyatları ile).
Kaynak: TÜİK.



1993-1998 döneminde durgunluğa giren inşaat sektörü, 1998-2003 arasında ise reel olarak %26 oranında Küçülmüştür. Sektörün performansını belirleyen kamu yatırımları 1998-2002 yılları arasında bir platoya oturmuş, 2003 ve 2004'te ise daralmıştır.(2)

İnşaat sektöründe 2004 yılından itibaren kaydedilen büyüme konut talebi patlamasından kaynaklanmıştır. 2004 yılında %4.7 olarak gerçekleşen büyüme oranı, 2005'te %21.5 ile rekor sayılabilecek bir düzeye ulaşmıştır. Bölünmüş yollar ile TOKİ inşaatları başta olmak üzere kamu yatırımlarının 2005 ve 2006'da artması özel sektör konut inşaatlarına eklenince sektörün büyümesi 2006 yılında %19.4 olarak sürmüştür.

İnşaat sektörü 2006 yılında 30.6 Milyar YTL' lik bir büyüklük ile tarihinin en yüksek üretim değerine ulaşmıştır. Ancak, ekonominin geneli son yıllarda daha hızlı büyüdüğünden, bu performansla bile, sektörün GSYİH'daki payı, 1987 yılında kaydedilmiş olan son yirmi yılın en büyük değerinden (%7.3'ten) geride kalmıştır.

2007 TÜRKİYE EKONOMİSİ VE İNŞAAT SEKTÖRÜ AÇISINDAN NASIL GEÇTİ ? (*)

2007 yılının ilk dokuz aylık döneminde inşaat bir önceki yılın aynı dönemine göre %11.5'lik büyüme oranı ile en hızlı büyüyen sektör olmuştur. Bu dönemde sabit sermaye yatırımlarındaki (kamu+özel) dokuz aylık reel büyüme %6.3 olarak gerçekleşmiş ve sabit sermaye tutarı 36.7 milyon YTL (1987 yılı sabit fiyatlarıyla) olmuştur. Kamu yatırımlarının dokuz aylık dönemdeki reel büyümesi %18.5 olarak gerçekleşmiştir. Özel yatırımlarda ise dokuz aylık reel büyüme %4.6 olmuş, ancak bu yatırımların büyük kısmı bina inşaatına yönelmiştir.

2007 yılının ilk dokuz ayında bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %0.2, bina sayısında %11.4, daire sayısında ise %4.3 düşüş olmuştur. Yapı Ruhsatına göre 2007 yılının ilk dokuz ayında konut bina sayısında %12.1, konut yüzölçümlerinde ise %4.1 düşüş görülmüştür.

İnşaat sektöründe 2006'nın birinci çeyreğinde, bir önceki yılın aynı dönemine göre %27.1'e kadar yükselmiş olan büyüme performansı 2007'nin üçüncü çeyreğinde %5.4'e gerilemiştir. Söz konusu gerileme Ocak 2005'ten Eylül 2007'ye kadarki 11 çeyrekte gerçekleşmiş en düşük büyüme oranıdır. Ekonominin motoru olarak bilinen inşaat sektöründeki bu duraklama tarım sektöründeki küçülme ile birlikte ekonominin geneline de yansımıştır.

Yakın geçmişe bakıldığında inşaat sektörünün 2005 sonunda ulaştığı %21.5'lik büyüme hızının azalma eğilimine girmesinin ilk sinyallerinin 2006'nın dördüncü çeyreğinde başladığı görülmektedir. Bu durumu 2006 Nisan-Mayıs döneminde yaşanan ekonomik çalkantıya, faizlerin yükselmesine ve

Yurtdışı müteahhitlik söz konusu olduğunda olumlu senaryo: küresel krizin petrol fiyatlarını yükseltici etkilerinin petrol ihraç eden ülkelerde yatırımların artmasına neden olması ve inşaat sektörü için yeni iş fırsatları yaratmasıdır.

(1) (2): Doç. Dr. Hakan Ercan, "İnşaat Sektörünün Genel Ekonomik Görünümü", TMB Gündem Dergisi, 2007

(*) Bu yazının hazırlandığı tarihte 2007 yılı dördüncü çeyreğine ilişkin büyüme rakamları TÜİK tarafından henüz açıklanmamış olduğundan 2007 yılı değerlendirmesi ilk 9 aylık rakamlara dayalı olarak yapılmıştır.

muhtemelen arz şişkinliğine bağlı olarak konut talebinde meydana gelmiş olan duraklamayla açıklamak mümkündür. Öte yandan büyüme hesaplarında uygulanan yöntem nedeniyle, 2004 ve 2005'te inşaat ruhsatı almış olan projelerin bir bölümü 2006'ya dahil edildiğinden ve 2006 büyüme rakamı bunları da kapsadığından fiili durumun büyüme rakamlarına yansımaları 2007'de daha belirgin hale gelmiştir. İnşaat sektörü büyümesinin 2007'nin üçüncü çeyreğinde önemli ölçüde hız kesmiş olması, ilk dokuz aylık dönem itibarıyla yapı ruhsatı verilen konut binası sayısının %12.1, konut yüzölçümünün ise %4.1 oranlarında gerilemiş olması talep azalmasının devam ettiğinin göstergeleridir. Bunların etkileri 2008 ve 2009'da daha da belirgin hale gelebilecektir. Devam etmesi halinde bu trendin işaret ettiği bir başka önemli gerçek de, önümüzdeki 1-3 yıllık dönemde inşaat sektörünün büyüme performansında kamu sabit sermaye yatırımlarının daha da belirleyici rol oynayacağıdır.

İnşaat sektöründeki büyüme performansının 2007'nin üçüncü çeyreğinde %5,4'e kadar gerilemiş olmasında rol oynayan etkenleri kısaca şöyle özetlemek mümkündür:

Küresel krizin Türkiye'yi hem dış ticaret kanalından, hem de yükselen petrol fiyatları nedeniyle oluşacak maliyet artışlarına bağlı olarak iki yönlü etkilemesi beklenmektedir. Dış ticaret söz konusu olduğunda AB üzerinden yansıtacak etkiler daha da önemlidir. Zira ihracatının %57'sini AB ülkelerine yapan Türkiye'nin AB'deki talep daralmasından etkilenmesi, diğer taraftan petrol zengini ülkelerde oluşan sermaye fazlasının sıcak para olarak Türkiye yerine diğer ülkelerde oluşan cazip fırsatlara yönelmesi ve cari açığın finansmanının bu nedenlerle de güçleşmesi yüksek bir olasılıktır.

- 2007'nin seçim yılı olması mali disiplini sekteye uğratmış, vergi gelirlerinde hedeflerin altında kalınmasına, bütçe harcamalarında ise hedeflerin aşılmasına neden olmuştur. Bütçe açığı büyümüş, faiz dışı fazla hedefinin gerisinde kalmış, yatırımcı kamu kuruluşlarının harcamaları ertelenmiştir.
- İnşaat sektöründeki büyümenin hesaplanma yöntemi inşaat ruhsatı verilen yapıların izleyen yıllara, çan eğrisi biçiminde belirli artan ve azalan oranlarla yansıtılması esasına dayandığından 2004'te ruhsat alan yapıların büyüme rakamlarını en yüksek oranda etkilemesi 2005 ve 2006 yıllarında olmuştur. Kamunun sabit sermaye yatırımlarına ayırdığı ödeneklerde reel olarak kayda değer artışlar olmaması ve konut talebinin 2006 Nisan-Mayıs dönemindeki ekonomik çalkantının ardından önce gerileme sonra duraklama dönemine girmesi 2006'nın son çeyreğinden bugüne kadarki rakamlara da yansıyan yavaşlamanın en önemli nedenleridir.
- 2007'nin üçüncü çeyreğinde gelinen nokta beklenenden daha düşük büyüme, daha yüksek enflasyon, faiz dışı fazla hedefinin yatırım ödenekleriyle finanse edilmesi tercihinin tekrarlanması ve 2008 yatırım ödeneklerinin bir önceki yıla göre reel olarak azaltılmasıdır.

- İnşaat sektöründe 2004'te başlayan, 2005'te zirveye ulaşan ve kamu finansmanına dayalı altyapı yatırımlarından çok toplam inşaat faaliyeti içerisindeki payı %60'a ulaşan konut inşaatlarından kaynaklanan büyüme performansının aynı tempoyla sürdürülmesi güçleşmiştir. Bunun nedeni: 2004-2006 arasındaki konut inşaatları patlamasını, o dönemdeki hızıyla uzun vadede sürdürebilecek dinamiklerden artık yoksun olunmasıdır.

Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri

Türk müteahhitlerince çeşitli ülkelerde üstlenilen işlerin 2002'de 1.7 milyar ABD Doları olan toplam tutarı 5 yılda yaklaşık 12 katlık bir artışla 2007'de 19.5 milyar Dolar'a ulaşmıştır. Son 37 yıllık sürede yurtdışında üstlenilen toplam iş tutarı ise 105 milyar Dolar'a yaklaşmıştır.

İnşaat sektörünün uluslararası düzeyde tanınmış yayınlarından "Engineering News Record" (ENR) dergisi tarafından her yıl bir önceki yıldaki yurtdışı müteahhitlik geliri esas alınarak belirlenen "Dünyanın En Büyük 225 Müteahhidi" arasında 2005'te 14 Türk firması yer almışken, bu sayı

2006'da 20'ye, 2007'de 22'ye yükselmiştir. Bu sayı itibariyle Türkiye ABD ve Çin'den sonra üçüncü konumundadır.

Başarılarıyla gururlanırken, Türk müteahhitlerin diğer ülkelerin müteahhitlerinin gitmedikleri, siyasi ve ekonomik yönden son derecede istikrarsız ülkelerde büyük riskleri göze alarak ve geçmişte olduğundan çok daha düşük kar marjlarına razı olarak çalıştıklarını unutmamak gerekir. Son 3 yıl içerisinde Türk müteahhitlik firmalarının Afganistan ve Irak'taki şantiyelerinde patron, mühendis, işçi ve şoförler dahil olmak üzere 50'yi aşkın kayıp verilmiştir.

Yurtdışı müteahhitlikte yıllık iş hacminin son 5 yıllık dönemde katlanarak artmış olmasına karşın firmaların kar marjları, ülkeye getirilen döviz miktarı ve yurt dışında istihdam edilen Türk işçisi sayısı gerilemiştir. İlk 10 aylık dönem itibariyle 1998'de ülkeye getirilen döviz miktarının 2.3 milyar ABD Doları olmasına karşın 2007'de bu rakam 879 milyon ABD Doları olmuştur. Yurtdışında çalıştırılan işçi sayısı en iyimser tahminle yarı yarıya azalmıştır. Tüm bunlara rağmen, Türk müteahhitler hizmet kalitesi, uygun fiyat, teknolojik üstünlük, proje yönetimi becerisi, risk alma kapasitesi ve müşteri memnuniyeti boyutlarıyla güçlerini 4 kıtada kanıtlamaya devam etmektedirler.

2008'DE SEKTÖRÜ NASIL BİR YIL BEKLİYOR ?

"İnşaat sektörünü 2008'de nasıl bir yıl bekliyor?" sorusunu yanıtlarken uluslararası ve ulusal konjonktürdeki mevcut ve olası gelişmelerden başlayarak inşaat sektörünün iç dinamiklerine uzanan bir çizgide değerlendirme yapmakta yarar vardır.

Uluslararası Faktörler:

Son beş yıllık dönemde uluslararası konjonktür, Türkiye'nin ekonomik performansına önemli katkılar sağlamıştır. Uluslararası finans piyasalarındaki likidite bolluğu, yüksek faiz düşük kur politikasının etkisiyle artan sıcak paranın yüksek cari açığın finansmanında kullanılması ekonomik istikrarın devamında, büyüme performansının belirli bir seviyede sürdürülmesinde ve kronikleşen işsizlik sorunlarının hafifletilmesinde önemli rol oynamıştır.

İçinde bulunduğumuz aşamada ise, ABD kaynaklı ekonomik kriz tüm dünyayı ve Türkiye'yi etkisi altına almıştır. "Wall Street Journal" tarafından 7-11 Mart 2008 tarihleri arasında gerçekleştirilen bir anketin sonuçlarına göre ekonomistlerin %71'i ABD ekonomisinin resesyona girdiği görüşünü paylaşmakta, bu krizin 90'lı yılların başlarında ve 2001'de yaşananlardan daha ağır seyretmesi olasılığını %48 olarak görmektedirler. Mevcut durumda krizin varlığı değil, hangi ülkeleri, bankaları ve firmaları ne oranda etkilediği, gelecekte ne kadar etkileyeceği ve bunlara karşı hangi önlemlerin alınması gerektiği tartışılmaktadır. Dünya ekonomisinde toplam tüketimin %25'ini, toplam ithalatın ise %19.7'sini gerçekleştiren ABD'deki resesyona küresel ölçekte çok ciddi bir talep daralması anlamına geldiği bilinmekte ve domino etkisiyle Avrupa'dan Asya'ya tüm ülkeleri olumsuz etkilemesi beklenmektedir.

Ekonomistler ABD ekonomisindeki daralmanın, Doların değerini aşağı çekmeye devam edeceği, buna karşın ABD'nin, dolarla iş yapanların pozisyonunu yükselen petrol fiyatlarıyla korumaya çalışacağı, Ortadoğu'daki kaosun bunun için iyi bir fırsat sunacağı öngörülerinde bulunmaktadır. Bu kapsamda, 110 Dolar seviyesine kadar yükselmiş olan petrol fiyatlarının üretim maliyetlerini de yükseltmesi, zengin petrol ve doğal gaz yataklarına sahip olan Suudi Arabistan, İran, Irak, Rusya ve Venezüella gibi ülkelerin öneminin artması beklenmektedir. Enerji ile jeopolitika arasındaki kuvvetli etkileşimin uluslararası enerji piyasası ve global ekonomi için ciddi riskler getireceği de beklentiler arasındadır.



Küresel krizin Türkiye'yi hem dış ticaret kanalından, hem de yükselen petrol fiyatları nedeniyle oluşacak maliyet artışlarına bağlı olarak iki yönlü etkilemesi beklenmektedir. Dış ticaret söz konusu olduğunda AB üzerinden yansıtılacak etkiler daha da önemlidir. Zira ihracatının %57'sini AB ülkelerine yapan Türkiye'nin AB'deki talep daralmasından etkilenmesi, diğer taraftan petrol zengini ülkelerde oluşan sermaye fazlasının sıcak para olarak Türkiye yerine diğer ülkelerde oluşan cazip fırsatlara yönelmesi ve cari açığın finansmanının bu nedenlerle de güçleşmesi yüksek bir olasılıktır.

Ulusal ve Sektörel Faktörler:

Hükümet tarafından açıklanan 2008 yılı programında: cari açığın 2008'de 39,2 milyar ABD Dolarına yükselmesi ve GSMH'ya oranının %7.5'e çıkması; 2007'de %5 olması beklenen GSYİH artış hızının 2008'de %5.5 olması; 2007'de reel olarak %2.3 artması beklenen kamu kesimi sabit sermaye yatırımlarının 2008'de reel olarak %3.9 azaltılması; 2007'de reel olarak %7.4 artacağı öngörülen özel kesim sabit sermaye yatırımlarının 2008'de reel olarak %8.5 artması; 2008 ve 2009 sonu yıllık enflasyon hedeflerinin %4 olarak kalması öngörülmüştür.

Yaşanan son gelişmeler ışığında, 2008 ve 2009'da büyüme hedefinin gerisinde kalınacağı, enflasyon ile cari açığın ise beklenenlerin üzerinde gerçekleşeceği tahminleri ağırlık kazanmıştır.

Bir diğer önemli konu, seçim dönemi harcamalarının da etkisiyle 2007'den itibaren mali disiplinin bozulmuş olmasıdır. Bütçede meydana gelen bu bozulmanın ve faiz-dışı-fazla hedefine ulaşılamamasının faturası yatırımlara çıkarılmış, 2008'de kamu kesimi sabit sermaye yatırımlarına ayrılan meblağ bu nedenle reel olarak % 3,9 oranında azaltılmıştır. Kamu yatırım harcamalarında en son örneği 2004'de yaşanmış olan bu azaltmanın etkileri önümüzdeki dönemde ortaya çıkacak ve hem orta vadeli büyüme dinamikleri açısından hem de inşaat sektörünün büyüme performansı açısından risk kaynağı olacaktır.



Yukarıda özetlenen çerçevede değerlendirildiğinde 2008'deki en önemli sorunlar: Türkiye'nin son 5 yılda uluslararası ekonomik konjonktürden almış olduğu destekten mahrum kalması, 2007 sonunda 38 Milyar Dolar'a yükselmiş olan ve 2008 sonunda en az %10 oranında artmış olacağı tahmin edilen cari açığın finansmanının güçleşmesi, sıcak para çıkışıyla karşılaşılması, borsadaki düşüşün devam etmesi, büyümenin hız kesmesi, ekonominin ikinci yumuşak karnını oluşturan özel sektör borçlarının taşınmasının kur riskleri nedeniyle daha da zor hale gelmesi ve halen %10'un üzerinde seyreden işsizliğin artmaya devam etmesidir. Bunlara ek olarak siyasi konjonktürdeki gerginliklerin de çok ciddi riskler içerdiği kuşkusuzdur.

Türk inşaat sektörünün 2008'de aşağıdaki nedenlerle zor bir yıl geçireceğini söylemek mümkündür:

- Kriz dönemlerinde konut veya bazı hizmet sektörlerine verilen kredilerle likidite yaratılmasının piyasaları kaldırmadığı üstünde şişirebildiği ve sürdürülmesi mümkün olmayan geçici büyüme yarattığı bilinmektedir. 2004'ten itibaren Türk inşaat sektöründe kaydedilen büyümenin ana dinamiğini oluşturan konut talebi artışı da bu özellikleri yansıtmaktadır. Niteliği itibarıyla "mortgage" kaynaklı olan ve konut balonunun patlamasıyla oluşan küresel kriz, 2006 sonundan itibaren ciddi biçimde hız kesmiş olan konut talebini ve tüketicinin satın alma davranışlarını olumsuz etkileyecektir.
- Konut üretiminin tüm sektörlerden girdi kullanan bir faaliyet olması nedeniyle, mevcut krizin bulaşıcılığı çok yüksektir. Bu nedenle inşaat malzemesinden, mobilya ve tekstile kadar uzanan çok geniş bir yelpazede yüzlerce faaliyet alanını doğrudan etkilemesi kaçınılmaz olacaktır.

• Kamu kesimi sabit sermaye yatırımlarının geçen yıla kıyasla reel olarak azaltılmış olması nedeniyle altyapı yatırımlarında canlılık beklemek şimdilik mümkün görünmemektedir. 2008 yatırım ödeneklerinin inşaat sektörü açısından hayati öneme sahip bir konu haline gelmiş olmasının bir diğer nedeni: Karayolları'nın müteahhitlere olan borcunun 2007 sonu itibarıyla 1,0 milyar YTL olmasıdır. Müteahhitlerin hakedişleri uzun zamandır ödenmediği için tüm karayolu işleri durma noktasına gelmiştir. Oysa Karayolları'na 2008 bütçesinde ayrılan ödenek 1,7 milyar YTL civarındadır. Geçmiş yıl borçları çıkarıldığında 2008 ödeneği ancak çok sınırlı düzeyde yatırım yapılmasına imkan verecektir. Mevcut durumda 2008 hakkında olumlu öngörülerde bulunmak bu nedenle de güçleşmektedir.

• Enerji ve demir- çelik ürünlerindeki, küresel konjonktürden ve belirli pazarlardaki aşırı talep genişlemesinden kaynaklanan yüksek fiyat artışları, müteahhitleri zor durumda bıraktığı gibi kriz ortamında maliyetleri yükseltici ve talebi daha da daraltıcı etki yaratacaktır.

• Küresel kriz özel sektörün yatırım eğilimini de olumsuz etkileyecektir.

• Petrol ihraç eden ülkelerden kısmi sermaye girişleri ihtimal dahilinde olmakla birlikte, genel olarak, dünya piyasalarındaki likiditenin son 5 yılda olduğu gibi yön değiştirmesi, Türkiye'ye ve inşaat sektörünü canlandıracak türde yatırımlara yönelmesi zayıf bir olasılıktır.

Yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinde üstlenilen yıllık iş tutarının 2008'de 25 milyar ABD Dolarına ulaşması, pazar ve ürün çeşitlenmesinin devam etmesi, Libya ve diğer Afrika ülkelerine yönelişin hızlanması, Ortadoğu, Rusya ve Avrasya bölgelerinde pazar liderliğinin devam etmesi ve Türk müteahhitlik firmalarının belirli proje türlerinde dünya markalığına yönelişlerinin sürmesi beklenmektedir.

Yurtdışı müteahhitlik söz konusu olduğunda olumlu senaryo: küresel krizin petrol fiyatlarını yükseltici etkilerinin petrol ihraç eden ülkelerde yatırımların artmasına neden olması ve inşaat sektörü için yeni iş fırsatları yaratmasıdır.

SONUÇ:

Siyasi ve ekonomik istikrarın sürdürülmesi, küresel krizin ekonomideki ve finans piyasalarındaki etkilerinin doğru yönetilmesi, büyüme ve enflasyon hedeflerinin gerçekleşmesi, mali disiplinin sağlanması, kamu borçlarıyla, cari açıkla ve işsizlikle başa çıkılabilmesi diğer sektörler gibi inşaat sektörünün de performansını belirleyecek olan faktörlerdir.

Bu çerçevede kamunun sabit sermaye yatırımlarına ayırdığı miktarın bütçe dışı kaynakların harekete geçirilerek arttırılması inşaat sektörü açısından hayati önem taşımaktadır. Diğer taraftan, Yapı İşlet Devret(YİD), Kamu Özel Ortaklığı (KÖİ) gibi alternatif finansman modellerinin hayata geçirilmesini sağlayacak yasal ve kurumsal altyapı eksikliklerinin giderilmesi de aynı derecede önem taşımaktadır. Bu önlemler alınmadığı takdirde, inşaat sektörünün performansı konut talebine bağımlı kalmaya devam edecek ve kriz ortamında gerilemesi kaçınılmaz olacaktır.

İnşaat sektörünün ihtiyacı olan diğer düzenlemeler: Yatırım ortamının iyileştirilmesi, özel sektörü yatırıma teşvik edecek önlemlerin alınması, yüksek faiz-düşük kur politikasında gerekli uyarlamaların yapılması, sosyal güvenlik, çalışma, kamu yönetimi, yerel yönetimler, kamu ihale sistemi, gibi alanlarda ihtiyaç duyulan reformların yapılması, kamu finansmanında şeffaflığın sağlanması ve mesleki eğitimin reel sektörün ihtiyaçlarını karşılar hale getirilmesidir.

Önümüzdeki dönemde, ülke ekonomisinin ortalama %7, inşaat sektörünün de en az %10 oranında büyümesi, tutturulması gereken hedefler olarak görülmektedir.

Yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinde üstlenilen yıllık iş tutarının 2008'de 25 milyar ABD Dolarına ulaşması, pazar ve ürün çeşitlenmesinin devam etmesi, Libya ve diğer Afrika ülkelerine yönelişin hızlanması, Ortadoğu, Rusya ve Avrasya bölgelerinde pazar liderliğinin devam etmesi ve Türk müteahhitlik firmalarının belirli proje türlerinde dünya markalığına yönelişlerinin sürmesi beklenmektedir.



VİZESİZ AVRUPA

YASAL DAYANAKLAR, İŞ DÜNYASI İÇİN ÖNEMİ VE MESLEK KURULUŞLARINA DÜŞEN GÖREVLER

Murat SARAYLI, Başkan, Türkiye Genç İş Adamları Derneği (TÜGİAD)

“Türkiye, vatandaşlarının AB'deki haklarını aramak ve takip etmek üzere dünyadaki örnekleri inceleyerek yeni bir kurumsal yapı oluşturmalıdır”

Avrupa Birliği'nde Hak Arama başlığı altında 5 yıldır çalışmalar sürdüren Türkiye Genç İşadamları Derneği'nin Yönetim Kurulu Başkanı Murat Saraylı, TMB Gündem Dergimizin “Vizesiz Avrupa” konusuyla ilgili sorularını şöyle yanıtladı:

TMB Gündem: Vizesiz Avrupa'nın Türk vatandaşlarının önemli bir bölümü için kazanılmış hak olduğu görüşüne katılıyor musunuz? Neden?

TC vatandaşlarının Avrupa Birliği ile bağı, tam üyelğe dönük ön üyelik anlaşması statüsündeki Ankara anlaşması ve takiben imzalanmış olan Katma Protokol ve Ortaklık Konseyi Kararları ile. Bu anlaşmaların ortak özelliği uluslararası statüde olması ve üye devletlerin iç hukuklarının üzerinde olmasıdır. Bunların içerisinde 1973 yılında yürürlüğe giren Katma Protokolün 41/1 maddesi ve 1/80 sayılı Ortaklık Konseyi Kararı özellikle çalışılması gerekenlerdendir. Bu anlaşmalar ile gerek Türkiye'de gerekse AB ülkelerinde ikamet eden vatandaşlarımızın haklarının geriye götürülemeyeceği, yeni kısıtlar getirilemeyeceği uluslararası statü ile teminat altına alınmıştır.

Bu husus, kararları içtihat hükmünde olan ve tüm üye ülkeleri bağlayıcı statüsü olan Avrupa Toplulukları Adalet Divanı'nın (ATAD) çok net kararlarıyla da teyit edilmiştir. Vize hususu da hakların geriye götürüldüğü konulardan biridir ve ATAD'ın 2000-Mayıs ayında Abdülnasır Savaş Kararı, 2003 Şubat Abatay/Şahin Kararı ve en

son 2007 Eylül Tüm/Darı Kararı ile 1980 senesinden bugüne uygulanan “vizenin hukukiliği” konusunda tartışacak bir husus kalmamıştır.

Bu konu ile ilgili referans noktası 1973 Katma Protokolü'nün yürürlüğe girdiği tarih olan 1973'teki seyahat haklarının tespit edilip en az bu şartların tekrar sağlanmasıdır.

Son dönemli bilimsel çalışmalar ile ortaya çıkan tespit (işadamları, müteahhit, doktor, bilim adamı, sanatçı, gazeteci gibi) hizmet sunanlar gibi (sağlık, tedavi, turistik amaçlı seyahat edenler) hizmet alanların da Katma Protokol hükmü içerisinde olduğu yönündedir. Bu çerçevede Türk vatandaşlarının hizmet alma ve verme amaçlı bu kapsamlarda serbest dolaşımı ve yerleşme serbestisi vardır.

Bugün için yapılması gereken hukuken var olan hakların kullanılması için gerekli olan hukuki ve siyasi çalışmanın yapılmasıdır.

TMB Gündem: Bu hakkın uygulamaya konulmasında etkin olunamamasının nedenleri nelerdir?

Maalesef 1980'li yıllarda içinde bulunduğu şartlar nedeniyle içe kapanan Türkiye tarafından bu hukuk dışı uygulama yeterince sorgulanmamış ya da sorgulanamamıştır. Takip edilen yıllarda da süregelen bu hukuksuzluk, o dönemden bu yana Türk vatandaşlarına bırakılmış “kötü bir miras”tır.

Oysa 1980'den bu yana çeşitli alanlarda hukuka aykırı uygulamalar ve kısıtlamalarla karşılaşmaktayız. Örneğin, AB 1970'li yıllarda Türkiye ve Yunanistan'dan ihraç ettikleri tekstil ürünlerinin miktarını kontrol altına almalarını ve ihracatlarını sınırlandırmalarını hukuki olmadığı halde talep etmiştir.

O dönem Türkiye bu talebi kabul etmiş ve kendi ihracatına kota koymuş, Yunanistan ise koymamıştır. Bunu takiben Avrupa tarafından

başlatılan kota Avrupa'ya aynı hukuk ve anlaşmalar ile bağlı olan Yunanistan tarafından hukuki takip ile kaldırılmış, Türkiye ise senelerce bu kotayı kendi ihracatına uygulamış ve bugün olduğu gibi hakkını arama yolunu tercih etmemiştir. Çalışmalarımız sırasında Yunanistan'ın açmış olduğu davanın ve sonuçlarının da Türkiye'de tartışıldığına dair bir belgeye de rastlayamadık.

Konunun daha da trajik yönü ise hala elimizde "Türkiye'ye karşı uygulanan hukuk dışı işlemlerle ilgili bir araştırma, liste ya da bilimsel bir çalışmanın olmayışıdır.

AB ülkelerinin Türkiye'ye karşı gerçekleştirdiği hukuk dışı uygulamaları "sınır dışı etme" konusunda da görmekteyiz. 1980'den 2007 yılına kadar yaklaşık 300 bin insanımız Avrupa'dan sınır dışı edilmiştir. Bu kişilerin kaçta kaç hukuk dışı olarak sınır dışı edilmiştir, bilemiyoruz. Aslında bunu soran bir kurumsal yapı da yok.

Bu örnekleri çoğaltabiliriz. Aslında önemli olan konunun hukuki temellerini iyi bilmek ve geçmişten ders çıkararak, bugün ne yapacağımızın kararlarını verip gerekli adımları atmaktır. Aslında, yurt dışındaki hakların mevcut konsolosluk yapısı ile hukuki takibi mümkün değildir. Bu konuda Türkiye'nin ihtiyacı olan oluşum şudur: Yurt dışında yaşayan veya Türkiye'de yaşayıp yurt dışı ile ilişkide olan ve hukuki haklarını kullanmasında kısıtlamalar bulunan kişilere danışmanlık verecek ve tüm mahkeme süreçlerinde bu kişilerin yanında olacak bir sosyal kurumun oluşturulması. Buna örnek olacak bir sosyal yapılanma modeli İtalya'da bulunmakta Patronati modeli olarak uygulanmaktadır. Ülkemizde de böyle bir kurum yapılandırılmalı, "Nerede bir Türk var ise orada Türkiye Cumhuriyeti vardır" görüşü ana referans olmalıdır.

TMB Gündem: AB yetkili mercileri bu konuya nasıl bakıyorlar? Gereken duyarlılığı gösteriyorlar mı?

Avrupa Komisyonu'nun bugüne kadarki tutum ve davranışlarında, A(E)T/AB-Türkiye Ortaklık

Hukuku'nda Türk tarafına dönük hakların varlığını göz ardı ettiği ortadadır. Bunun sonucu olarak, Avrupa Komisyonu yazmış olduğu Türkiye raporlarında sadece Türkiye'nin mevcut ev ödevlerini yerine getirmediğini vurgulamaktadır. Buna karşın AB üye ülkelerinin A(E)T/AB-Türkiye Ortaklık Hukuku'ndan doğan yükümlülüklerini yerine getirmediği alanlarda Komisyon hiçbir bilgi vermemekte, böylece bu alanı göz ardı etmektedir. Örneğin Avrupa



Komisyonu, kamuoyuyla paylaştığı son Türkiye İlerleme Raporunda bir AB kurumu olmayan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararlarına atıfta bulunurken (Türkiye'nin eksiklerini vurgulamak açısından), bir AB kurumu ve bu kurumun motoru sayılan ATAD'ın kararlarını göz ardı etmektedir. Avrupa Komisyonu'nun ortaya

koyduğu çeşitli raporlardaki bu eksikliğin, diğer eksiklik ve yanlışlıklarla beraber kamuoyu ile paylaşılmasında yarar görülmektedir.

Adil hâkimlik görevi olan Avrupa Komisyon'unun, vatandaşlarımızın çeşitli haklarını konu edinen ATAD'ın bugüne kadar almış olduğu kırkı aşan kararını raporlarında dikkate alması ve kamuoyunu doğru bilgilendirmesi gerekmektedir. Komisyonun bugüne kadar yazdırdığı raporlarda bu hakları göz ardı ettiği bilinmeli ve raporlar değerlendirilirken bu husus özellikle dikkate alınmalıdır. Komisyon'un bundan sonra sunacağı raporlarda da bu eksikliklerin bilinciyle hareket edilmeli ve bunları giderici gerekli bilgi desteği sağlanmalıdır.

Türk vatandaşlarının hukuken var olan ancak AB Ülkeleri tarafından uygulanmayan haklarının tespit edilmesi ve yaşama geçirilmesini sağlamak için beş yıldır bilimin ışığında çalışmalar sürdüren TÜGiAD olarak; Türk vatandaşlarının yurt dışındaki haklarını aramak ve takip etmek için İtalya'daki Patronati Modeli benzeri bilime dayalı çalışan yeni bir kurumsal yapı oluşturulmasını gerekli görüyoruz.

TMB Gündem: AB üyesi ülkelerin yetkili kuruluşları nasıl bakıyorlar? Yaklaşımlarında geçmişe kıyasla bir farklılık oluştu mu? Neden?

ATAD'ın Türk vatandaşlarının lehine olarak verdiği Tüm ve Darı Kararı'nın etkileri Avrupa'da tekrar hem parlamentolarda hem de kapalı kapılar arkasında hararetle tartışılıyor. Mehmet Darı ve Veli Tüm isimli iki vatandaşımızın C-16 sayılı ATAD'da açtıkları, vizesiz Avrupa hakkımızın önünü açan bu dava, Avrupa Birliği üye ülke hükümetlerinin gündeminde kalmaya devam ediyor.

Alman Hükümeti ana muhalefet partisinin "Alman Hükümetinin Birlik düzeyinde Türklere dönük uygulanmakta olan AB Vize Tüzüğü'nün değiştirilmesi için hangi adımları atmayı düşündüğüne" yönelik soru önergesini tartışıyor. Ayrıca, bir yandan da "Türklerin sınır dışı edilmelerinde" Avrupa Hukuku kriterlerinin uygulanması konusu değerlendiriliyor.

İngiliz Hükümeti kararın ne gibi sonuçlarının olabileceğini araştırdığını kamuoyuna duyurmuştu. İngiltere'nin Türkiye Büyükelçiliği'nden 21 Kasım 2007 tarihinde yapılan açıklamayla, "İş kurmak isteyen Türk vatandaşlarına Birleşik Krallığa giriş izni istemelerine fırsat tanımının en münasip yolunu bulmak amacıyla tarihi yasaları yeniden gözden geçiriyoruz" denildi. Bununla beraber aradan aylar geçmesine rağmen bir somut sonuca varılamadığı, çalışmaların sürdüğü görülmektedir. Öte yandan "hukukun üstünlüğünü" sürekli vurgulayan Hollanda, Belçika ve Danimarka gibi küçük ama etkili üye ülkeler sessizliklerini ısrarla sürdürmekteler.

Öte yandan, son olarak İtalya'nın açıkladığı belirli kesimlere "Kolaylaştırılmış Vize" uygulaması sadece bir göz boyama ve hedef saptırmadır. Bu yaklaşımın, mevcut vize uygulamasının hukuki dayanakları olmadığı, dolayısıyla vizenin kaldırılması gerektiği yönündeki mücadelemizi zayıflatacağı, ayrıca bu konudaki haklı çabaların sonuca ulaşmasını güçleştireceği endişesini taşıyoruz. Ayrıca, İtalya'nın "Kolaylaştırılmış vize" yaklaşımının, hukuk mücadelemizde haklı olduğumuzun ortaya çıkmaya başladığı ve sürecin bu mücadelemizi doğrular biçimde geliştiği bugünkü dönemde gündeme getirilmesine de kamuoyunun özellikle dikkatini çekeriz.

TMB Gündem: 1 Ocak 1973 tarihli Katma Protokol ile Avrupa Topluluğu Adalet Divanı (ATAD) tarafından verilmiş olan çeşitli kararların Türk vatandaşlarının "Vizesiz Avrupa" hakkını elde etmeleri için yeterli olacağına inanıyor musunuz?

Merkezi Lüksemburg'ta bulunan ATAD Avrupa Hukukunu yorumlamaktan sorumludur ve üye ülkelerden gelen 15 hakimden oluşur.

Avrupa Hukuku'nun uygulanmasını gözetleme ve murakabe etme yetkisi de Avrupa Birliği Komisyonu'nundur.

Türkiye'nin AB ülkeleriyle imzaladığı 1963 tarihli Tam Üyeliğe Dönük Üyelik Anlaşması (Ankara Anlaşması) ve 1973 yılında yürürlüğe giren Katma Protokol Avrupa hukukunun bir parçasıdır. Bu temel metinler Avrupa hukukunun

bir parçası olduğundan dolayı akit taraflar, firmalar ve şahıslar arasında bir sorun çıktığında bu sorunu çözmeye yetkili merci, üye ülkelerin en yüksek ve en son yargı merci olan ATAD'dır.

Avrupa Topluluğu üye ülkelerinin en yüksek ve son yargı merci olan ATAD, A(E)T/AB - Türkiye Ortaklık Hukuku alanında ortaya çıkabilecek yorum sorunları konusunda yetkili kılınmıştır. Bazı Avrupalı ve Türk bilim insanlarının bilinçli ve sistematik saptırmalarına rağmen bu husus ATAD'ın 1987 tarihli Demirel Kararı ile de teyit edilmiştir.

ATAD verilen bu yetkiye dayanarak, Ortaklık Hukuku konusunda günümüze kadar 24 davaya bakmış ve sonuçlandırmıştır. Bunların sonuncusu da 20 Eylül 2007 tarihli karardır. ATAD'ın bu kararı ile AB ülkeleri tarafından Türk işverenlere, serbest meslek sahiplerine, öğretim üyelerine uygulanan vize gibi kısıtlamaların hukuki geçersizliği bir kez daha ortaya çıkmıştır.

Aslında, "mevcut durumu kötüleştirmeye dönük uygulamalar" hakkında ATAD 1964 yılından başlayarak, 7 değişik karar vermiş bulunmaktadır. Tüm bu kararlarda ilişkilerde geriye dönmenin, kötüleştirmenin hukuken mümkün olmadığını altını çizmiştir. Bu alanda kötüleştirme yollarına başvuran ülkeleri de yargılayarak, suçlu bulmuştur.

ATAD'ın bu alanda verdiği 7 karardan 3'ü Türkiye Cumhuriyeti'ne ve vatandaşlarına dönüktür. Bu 3 kararında da ATAD, aleyhine dava açılan ülkelere olan Almanya ve İngiltere'yi yargılayıp suçlu bulmuştur.

Bu noktada, ATAD Kuruluş Kanunu'na göre, ATAD kararlarının sadece karara bağlanan ilgili davanın taraflarını değil, aynı konuda diğer ulusal mahkemeleri de bağlayıcı olduğu gerçeğine tekrar işaret etmek isterim.

Meşru hukuki haklarımızın hayata geçirilmesi için Türkiye olarak, Avrupa Birliği ülkelerinin gerekli adımları atmasını sağlamak için çalışmalı, bu ülkelere hukukun uygulanmasını ve vize ticaretine son verilmesini istemeliyiz.

Bu uğraşımız sadece vizeyi kaldırmaya dönük sığ bir görüşü içermemektedir. Ana amacımız, Avrupa'ya da hukukun üstünlüğünü kabul ettirmek, vize yoluyla işverenlerimize uygulanan haksız rekabeti ortadan kaldırmak ve Türkiye'yi Avrupa'ya taşımada önemli ve büyük bir adımı atmaktır. Bir başka deyimle, meşru haklarımızı savunmak, almak, hayata

geçirmektir. Unutulmamalıdır ki, meşru haklarını kullanamayanların yeni haklar alma şansı yoktur.

“Dünyanın Neresinde Bir Türk Varsa, Türkiye Oradadır” dedirtecek bir kurumsal yapı ile tüm Türk vatandaşlarını kapsayan ve onların yaşadıkları ülkelerdeki haklarını arama ve savunmada yol gösterecek, destek olacak, takip edecek bir kurumsal yapının oluşması gereklidir.

TMB Gündem: TÜGİAD olarak yaptığınız çalışmaları özetler misiniz?

Daha güçlü bir Türkiye'ye ulaşma yolunda genç işadamları olarak büyük önem verdiğimiz AB'nin bir müzakereler birliği olduğunun bilinciyle bu inisiyatifi üstlendik. TÜGİAD olarak Türk vatandaşlarının hukuken var olan ancak AB Ülkeleri tarafından uygulanmayan haklarının tespit edilmesi ve yaşama geçirilmesini sağlamak için beş yıldır bilimin ışığında çalışmalar sürdürüyoruz.



2003 yılından bu yana başta Akdeniz Üniversitesi, Hamburg Üniversitesi ve Almanya ITES Araştırma Enstitüsü olmak üzere akademik kurumlarla ortaklaşa çalıştık. Yaptığımız çalışmalarda tüm kamu ve sivil kurumlara yaptığımız işbirliği davetimiz büyük ilgi gördü. Ülkemizin her köşesinden Barolar, sanayi ve ticaret odaları, ihracatçı birlikleri, organize sanayi bölgeleri, bölgesel ve mesleki dernekler ile fertlerden destek ve işbirliği mesajları geliyor.

Bu süreçte başlıca kriterlerimiz: Doğru Bilgi, Detaylı Bilimsel Çalışma ve Hukuk oldu. Planlı ve çok yönlü olarak sürdürdüğümüz bu projedeki etkinliklerimizin bazılarını Türkiye'de; bazılarını ise uluslararası alanda gerçekleştirdik;



- Son 4 yıldır Anadolu'nun çeşitli illerinde kamuoyunu bilgilendirme çalışmaları yaptık. Diyarbakır'dan Bursa'ya kadar yurt dışından uzman konuklar getirerek, vatandaşlarımıza Avrupa'daki haklarını tanıttık.
- Avrupa mahkemelerini ve ATAD'ı yakından izleyerek, konuyla ilgili karar ve açıklamaları titizlikle takip edip, bilgi havuzu oluşturmaya başladık.
- AB Nezdinde Türkiye Daimi Temsilciliğine, TBMM AB Uyum Komisyonuna; AB - Türkiye Karma İstişare Komitesine, Avrupa Komisyonu Başkanı Barosso gibi konuyla ilgili yetkililere mektuplar yollayarak, önerilerde bulunduk.
- Bu süreçte gerek basın gerekse tüm ilgili

çevrelerin konuya dikkatlerini çekmek için toplantılar düzenleyerek, sürekli ve doğru bilgi akışı sağlıyoruz.

- Son olarak 22 Kasım'da Akdeniz Üniversitesi işbirliği ve Türkiye İşveren Sendikaları Konfederasyonu (TİSK), Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM), Türkiye Barolar Birliği, Türkiye Gazeteciler Cemiyeti ve Uluslararası Nakliyeciler Derneği (UND) kurumlarının desteği ile "Vizesiz Avrupa ve Avrupa'da Kazanılmış Haklarımız" konulu 2 günlük bir sempozyum düzenledik. Sempozyumda çeşitli üniversitelerimizden öğretim üyelerinin yanı sıra Almanya, Avusturya ve Slovakya gibi ülkelere de yabancı hukukçular tebliğ verdiler. Bu sempozyum sonucunda bir deklarasyon imzalandı.

Hedefimiz, AB ülkelerinin "hukukun üstünlüğünü" uygulamaya geçirmelerini sağlayarak, 1973 öncesinde var olan haklarımızı hukuken olduğu gibi uygulamada da geri almaktır. AB'deki tüm ülkelere tüm haklarımızı alana kadar hak arama çalışmalarımıza devam etmemiz gerektiğine inanıyoruz.

TMB Gündem: Bundan sonra ne yapmalıyız? Dışişleri Bakanlığımıza, sivil toplum kuruluşlarına, medyaya, üniversitelerimize, iş adamlarına ve AB ülkelerine seyahat eden vatandaşlarımıza düşen görevler nelerdir? Bu görevleri yerine getirebilmek için hangi kişi ve/veya kuruluşlarla işbirliği yapılabilir?

Öncelikle her şeyi devletten bekleme bakış açısını değiştirmemiz gerektiğine inanıyorum. Avrupa Birliğinin ülkelerin Avrupa'sı değil vatandaşların Avrupa'sı olduğu gerçeğini bilmemiz lazım. Bu çerçevede problemi yaşayan, hakkı zayı olan kişi ve kurumlar, hakkını aramak üzere gerekli girişimlerde bulunmalıdır. Bu sürecin öncelikle bir hukuki süreç olduğunu unutmamamız lazım. Sürecin asli parçaları avukatlar, yurtdışındaki mahkemeler, hakimler ve ilgili üst mahkemelerdir. Vatandaşlar ise haklarının zayı olduğunu tespit ettiklerinde, örneğin, bir işadama hizmet alımı veya sunumu için AB'de bir ülkeye kabul edilmediğinde, bu durumu belgelemeli ve ilgili ülkede avukatı kanalı ile delilleri de içeren bir dosya oluşturarak dava açmalıdır.

Tüm kesimleri ilgilendiren bu davada asıl sorumluluk, sivil toplum örgütlerine düşmektedir. Sivil toplum örgütleri konuyu öncelikli gündem maddesi olarak ele almalı ve güçbirliği oluşturmalıdır.

AB ile Türkiye arasında genel siyasi söylemler ile süren teknik bir müzakere süreci vardır. Bizlerin günlük hayatımızı direk etkileyen mevzulardaki haklarımızı almak için devletlerin arasındaki siyasi süreçleri bekleme lüksümüz yoktur.. Bize düşen inisiyatif almaktır. Kaldı ki bu inisiyatif genel sorunların çözümüne de katkıda bulunacaktır.

Böylece ayrıca, üyelik müzakereleri sürecinde AB, Türkiye'ye Güney Kıbrıs gibi belirli konularda yükümlülüklerini öncelikle yerine getirmesi konusunda baskı yaparken, AB'nin Türkiye'ye karşı muhtelif yükümlülüklerini yerine getirmediğinin sivil toplum inisiyatifi ile ortaya konulması Türkiye'nin politik konumuna destek sağlayabilecektir.

Öncelikle, her meslek kuruluşu ve sivil toplum örgütünün de katılımıyla, A(E)T/AB-Türkiye Ortaklık Kararları'na ve A(E)T/AB Hukuku'na aykırı olan vize uygulamalarının kaldırılması için Komisyonu göreve davet eden bir mektupla birlikte, hukuki ihlalleri kapsayan ve somut bireysel olayları içeren dosyalar hazırlanarak Avrupa Komisyonu'na, başvuruda bulunulmalıdır. Bu yolla konu Komisyon nezdinde gündeme geleceği için en azından güncellik kazanması sağlanacaktır. Bu durumda Avrupa Komisyonu harekete geçmek zorunda kalarak bu konuda söz konusu üye ülkeden görüş isteyebilir ve ondan sonra da gerekirse üye ülkeyi ATAD nezdinde dava edebilir.

Orta vadede ise, A(E)T/AB-Türkiye ilişkilerinde mevcut uygulamalarda bu uluslararası bir statüsü olan Birlik ile imzalanmış olan Ortaklık Hukuku'na ve Ortaklık Konseyi kararlarına ters düşen uygulamalar takip edilerek ortaya konulmalı ve hukuki mücadele başlatılabileceği belirtilerek sorumlu tarafların bu yanlış uygulamalara son vermeleri istenmelidir. Bu adımlar sonuç vermez ise Abatay/Şahin Kararı'na göre ATAD'a dava açma hakkı ortaya çıkmış işverenlerimizin ilgili meslek kuruluşlarımızın desteğiyle hukuki mücadele başlatılması konusu ele alınmalıdır.

TMB Gündem: “Vizesiz Avrupa” bağlamında belirtmek veya altını çizmek istediğiniz diğer konular?

1980 yılından bugüne kadar olan süreçte AB ülkeleri tarafından Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına uygulanan vize işlemleri ve diğer mevcut hakların inkârı, Türkiye'nin AB ülkeleriyle ticari, sosyal ve kültürel ilişkilerinin öngörüldüğü şekilde geliştirilmesi bakımından ciddi bir engel teşkil etmektedir. Bu durum, Türk işadamları için önemli boyutlara ulaşan bürokratik sıkıntılar, zaman planlaması zorluğu,

vakit kaybı ve artık göz ardı edilemeyecek seviyelere ulaşan mali yüklerle yol açmaktadır. Bu engellerin tarife dışı rekabet engeli olduğunu bilmemiz gerekmektedir.

Öte yandan, mağdurlar ve hukukçularımız bugün için tüm davaları, içtihatları takip etmede zorlanabilirler. Bu konuda tüm AB ülkelerinde hukuki süreçleri takip eden bir yapıyı oluşturmakta geç kalınmamalıdır. Biz bu tip kurumları başka ülkelerde de görüyoruz. Genelde devletin direkt içinde olmadığı, sivil toplum veya yarı kamusal örgütlerle işleyen mekanizmalar var. Örneğin İtalya yurt dışında yaşayan İtalyanların hukuki hizmetlere ihtiyaçları olduğunda kurduğu Patronati mekanizması ile devreye giriyor ve destek sağlıyor. Yurt dışında 10 milyon insanı ve 45 bin ihracatçısı olan Türkiye'nin de böyle bir mekanizma kurma mecburiyeti vardır. 40 ülkeye göç vermiş Türkiye'nin AB üye ülkeleri ile ilişkilerinde hukuki hakların dengeli bir

Avrupa Birliği Ülkeleri'nin işadamları, bilim uzmanları, gazeteciler gibi hizmet edinimi ve sunumu amacıyla bu ülkelere seyahat eden Türk vatandaşlarına yönelik vize uygulanması, işyeri açamama şeklindeki çeşitli kısıtlamaları Avrupa Topluluğu ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imza altına alınmış antlaşmalar gereği hukuksuzdur.

şekilde gözetilmesine katkıda bulunmak amacıyla bu alanda organize olmuş ve bu alanı kendine hedef seçmiş ciddi ve bilimsel destekli bir kurumlaşma gereği ortaya çıkmıştır.

Sonuç olarak, Türk vatandaşlarının yurt dışındaki tüm haklarını aramak için İtalya'daki Patronati modeli benzeri bilime dayalı çalışan yeni bir kurumsal yapı oluşturulmasını gerekli görüyoruz. “Dünyanın Neresinde Bir Türk Varsa, Türkiye Oradadır” dediyecek bir kurumsal yapı ile tüm Türk vatandaşlarını kapsayan ve onların yaşadıkları ülkelerdeki haklarını arama ve savunmada yol gösterecek, destek olacak bir kurumsal yapının oluşması çok önemlidir.

VİZESİZ AVRUPA İÇİN ÖNEMLİ DÜZENLEMELER OLAYLAR VE TARİHLER

1963- Ankara Antlaşması (AA): Tam Üyeliğe Dönük Ön Üyelik Antlaşması

Madde 13: *Akit taraflar arasında yerleşme serbestliği kısıtlamalarının kaldırılması hususunda anlaşma*

Madde 14: *Akit taraflar arasında hizmet edimi serbestliği kısıtlamalarının kaldırılması hususunda anlaşma*

1973- Katma Protokol (KP): AA'nı tamamlayan protokoldür, 1970'te imzalanmış ve 1 Ocak 1973'te yürürlüğe girmiştir.

Madde 41: *1.Yerleşme serbestisi⁽¹⁾, hizmet ediminde⁽²⁾ taraflar⁽³⁾ birbirlerine yeni kısıtlamalar getiremezler. 2. Ortaklık Konseyi, ortaklık antlaşmasının 13. ve 14. maddelerinde yer alan ilkelere uygun olarak, Akit tarafların yerleşme hakkı ve hizmetlerin serbest dolaşımındaki kısıtlamaları aralarında gitgide kaldırmalarında uygulanacak sıra, süre ve usulleri tespit eder. Ortaklık Konseyi, söz konusu sıra, süre ve usulleri, çeşitli faaliyet dalları için bu alanlarda Topluluğun daha önce koyduğu hükümleri ve Türkiye'nin ekonomik ve sosyal alanlarındaki özel durumunu göz önüne alarak tespit eder. Üretim ve alışverişlerin gelişmesine özellikle katkıda bulunan faaliyetlere öncelik verir.*

Madde 58: *Taraf ülkeler ve vatandaşları arasında ayrımcılık ve farklı işlem yapılamaz.⁽⁴⁾*

1/80- Sayılı Ortaklık Konseyi Kararı: AA ile KP tamamlayan karardır.

Madde 13: *Topluluğun üye ülkeleri ve Türkiye kendi ülkelerinde yasal olarak ikamet eden ve istihdam edilen işçiler ve bunların aile üyeleri için geçerli olan istihdam şartları konusunda yeni kısıtlamalar yapamazlar.⁽⁵⁾*

1990- Avrupa Toplulukları Adalet Divanı (ATAD)⁽⁶⁾ Sevince Kararı: ATAD tarafından Avrupa'da yaşayan Türkler ile ilgili olarak verilen ilk karardır ve dava Hollanda'dan ATAD'a gelmiştir.

2000 Mayıs- ATAD A. Savaş Kararı: Londra'da açılmıştır. KP madde 41/1 uyarınca 1973 tarihinde geçerli olan hakların uygulanması gerekliliği vurgulanmıştır.⁽⁷⁾ Bu karar ile 'yerleşme hakkı ve hizmet edimi serbestisine konan kısıtlamalara' dur denilmiştir.

2003 Şubat- ATAD Abatay/Şahin Kararı: 1995 yılında Almanya'da açılan dava ATAD'ın önüne gelmiştir. Savaş kararı ile aynı yöndedir ve KP 41 uyarınca 'yerleşme hakkı ve hizmetin serbest dolaşımı kısıtlanamaz' hükmü uygulanmıştır.⁽⁸⁾

2007 Eylül- ATAD Tüm ve Darı Kararı⁽⁹⁾: Londra'da açılan dava ATAD'ın önüne gelmiştir.⁽¹⁰⁾ AT/AB ülkelerine vizesiz girilmiş olsa dahi KP madde 41/1 'mevcut haklarda kötüleştirme yapılamayacağı ilkesi Stillhalteklausel-' uyarınca 1973 tarihinde geçerli olan hakların uygulanması gerekliliği hükme bağlanmıştır.

21 Ekim 2007: Türk Sivil Toplum Örgütleri (STÖ) konuya sahip çıktı.

21 Kasım 2007: İngiltere, 'Tüm ve Darı' kararından sonra yasalarını incelemeye başladığını Ankara Büyükelçiliği internet sitesinde kamuoyuna açıkladı.

22-24 Kasım 2007: Vizesiz Avrupa Sempozyumu ve Antalya Deklarasyonu.⁽¹¹⁾

26 Kasım 2007: Almanya Federal Meclisinde konu ile ilgili bir soru önergesi verildi.

⁽¹⁾ Herhangi bir ayrımcılığa mahal vermeden yerleşme ve seyahat etme hakkı

⁽²⁾ Aktif Hizmet Grubu: 'İşadamları, sporcular, bilim insanları, sanatçılar, gazeteciler, avukatlar vs.' Pasif Hizmet Grubu ise: 'tedavi amaçlı gidenler ve refakatçileri, turistler, öğrenci ve kursiyerler vs'.

⁽³⁾ 1 Ocak 1973 tarihinden sonra A(ET)/AB'ne üye olan ülkeler ile Türkiye.

⁽⁴⁾ Türkiye tarafından Topluluğa uygulanan rejim üye devletler ile bunların vatandaşları veya ortakları arasında hiçbir farklı işleme meydan veremez: Aynı şekilde Topluluk tarafından Türkiye'ye uygulanan rejim, Türk vatandaşları veya ortakları arasında hiçbir farklı işleme meydan veremez.

⁽⁵⁾ Bu hüküm Ankara Antlaşması ve Katma Protokol hükümleri ile uyumlu ve onu tamamlayan bir özellik taşımaktadır.

⁽⁶⁾ AT/AB organıdır, topluluğun/birliğin hukuki denetimini yapar, kurucu antlaşmalar ile protokoller ve ortaklık konseyi kararlarını yorumlar. Çerçeve kararlar verir, kararları Topluluğun/Birliğin birincil hukuk kaynakları içinde yer alır, ulusal hukukların üstündedir, üye ülkeler ve AT/AB kurumları için bağlayıcıdır.

⁽⁷⁾ Savaş turist vizesi ile İngiltere'ye giriş yapmış daha sonra bir işyeri açarak izinsiz-kaçak- olarak 10 yıl kalmış, konu yargılamaya yansıdığına, İngiltere yasalarına göre yasal olarak bu ülkede bulunmadığı halde ATAD, KP'nin 41/1 hükmü uyarınca 1973 tarihinde geçerli hakların uygulanması hususunu tespit etmiştir.

⁽⁸⁾ Taşımacılık ve hizmet sektörü için önemli bir karardır. Almanya'da faaliyet gösteren nakliye firmalarının 1995 tarihinde ikametleri Türkiye'de olan TIR sürücülerinin işlerine zamanın Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı son verilmesini istemiştir. Olay bu nedenle ATAD'a yansımıştır.

⁽⁹⁾ Karara İngiltere ve Hollanda Türk vatandaşları aleyhine görüş bildirmiştir. Avrupa Komisyonu (AK) Hukuk Komitesi ile Slovakya Devleti lehte görüş bildirmişlerdir.

⁽¹⁰⁾ Bu karar ile 'mevcut haklarda kötüleştirme yapılamayacağı ilkesi' ATAD tarafından hüküm altına alınmıştır.

⁽¹¹⁾ Akdeniz Üniversitesinin koordinesinde düzenlen ve Türkiye'nin önde gelen 7 STÖ ile yurtiçi ve yurtdışından katılan bilim insanlarının katılımıyla bir **sempozyum** düzenlemiştir ve sonuç bir deklarasyon ile duyurulmuştur.

VİZESİZ AVRUPA VE AVRUPA'DA KAZANILMIŞ HAKLAR SEMPOZYUMU SONUÇ BİLDİRGESİ

Hakların uygulanması için yasal yollara başvurun!

“Vizesiz Avrupa ve Avrupa'da Kazanılmış Haklar” konulu ilk uluslararası Sempozyum 22-23 Kasım 2007 tarihinde Antalya'da Akdeniz Üniversitesi'nde düzenlendi. Akdeniz Üniversitesi ve TÜGİAD işbirliği, Türkiye İşveren Sendikaları Konfederasyonu (TİSK), Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM), Türkiye Barolar Birliği, Türkiye Gazeteciler Cemiyeti ve Uluslararası Nakliyeciler Derneği (UND) desteğiyle düzenlenen sempozyumda konu bilimsel olarak irdelenerek, “Türk vatandaşları ihlal edilen haklarının uygulanması için gerekli yasal yollara başvurmalıdırlar” görüşü ortaya kondu. Almanya, Avusturya, Slovenya, Belçika ve Türkiye'den 29 bilim insanının katıldığı Sempozyum sonrasında imzalanan deklarasyon şöyle:

- 1) Avrupa Birliği üye ülkelerinin nihai ve son yargı mercii olan Avrupa Toplulukları Adalet Divanı (ATAD)'nın verdiği 11 Mayıs 2000 tarihli Abdülnasır Savaş Kararı, 21 Ekim 2003 tarihli Eren Abatay / Nadi Şahin Kararı ve nihayet 20 Eylül 2007 tarihli Veli Tüm ve Mehmet Darı kararlarından dolayı mevcut haklarda, 1 Ocak 1973 tarihi baz alınarak, topluluk üyesi ve topluluğa sonradan üye olan ülkelerde üyelikten sonra, Türk vatandaşlarına yönelik olarak yeni bir kısıtlama yapılamaz. Ayrıca, ATAD'ın tüm kararları üye ülkelerde doğrudan geçerlidir ve önkoşulsuz olarak uygulanır. Bu yolla da ulusal yasaların üstünde olup onlarla çatıştıklarında bu yasalar değil kararlar dikkate alınır.
- 2) Üye ülkeler, Türkiye lehine 1 Ocak 1973 tarihli mevcut yasalardan sonra yasalarında Türkler lehine bir değişiklik yapmışlarsa onun dikkate alınması zorunluluğu vardır. Söz konusu ülkeler uyum sağlama yolundaki bu iyileştirmeleri daha sonraki yıllarda başka nedenlerle geri alamazlar.
- 3) AB üyesi ülkelerin AT hukukunu uygulayıp uygulamadıklarını denetleme yetkisi Avrupa Komisyonu'na aittir. Komisyon Avrupa Toplumu ile iletişime açıktır. Bunun için, haklarının çiğnendiği alanlarda sivil toplum kuruluşlarının ve vatandaşlarımızın Avrupa Komisyonu'na sorunla ilgili dosya sunmaları gereklidir.
- 4) Üye ülkeler, “Hizmetin Serbest Dolaşımı ve Yerleşme Serbestisi” alanlarında ve üye ülkelere Türkiye'den yapılacak seyahatlerde; Türk vatandaşlarının mevcut haklarını geriye götürecek yeni uygulamalar ve hukuki düzenlemeler getiremezler.
- 5) A(E)T/AB-Türkiye Ortaklık Konseyi'nin yeni düzenlemeler yapmasına ihtiyaç vardır. Unutulmamalıdır ki, 1980 tarihli 1/80 Ortaklık Konseyi Kararına göre 1983 yılında bu alanda yeni adımlar atılması gerektiği belirtilmişti. Taraflardan, 23 sene aradan sonra bu adımı artık atmaları beklenmektedir.
- 6) Türk vatandaşları ihlal edilen haklarının uygulanması için gerekli yasal yollara başvurmalıdırlar.



Türkiye'nin ilk ulusal ve tek uluslararası nitelikli genç işadamları derneği olan TÜGİAD 1986 yılında, genç işadamlarının liderlik vasıflarını, sosyal sorumluluklarını ve dayanışma ruhunu geliştirmek suretiyle kamu yararının elde edilmesi, bireysel kalkınma ile beraber toplumsal kalkınmanın gerçekleştirilmesine hizmet edilmesi ve yurt çapında tüm toplumun sosyo-ekonomik düzeyinin geliştirilmesine katkıda bulunulmasını sağlama amacı ile kurulmuştur.

Murat SARAYLI

Avrupa Genç İşadamları Dernekleri Konfederasyonu (YES) Başkanlığına 3. kez seçilen Murat Saraylı iki dönemdir Türkiye Genç İşadamları Derneği (TÜGİAD) Başkanlığını yürütmektedir. Ayrıca, Dünya Ekonomik Forumu tarafından oluşturulan Genç Küresel Liderler Forumu tarafından Ocak ayında 2006 Dünya Genç Lideri olarak isimlendirilen Saraylı, 410 liderin yer aldığı bir küresel topluluk olan Genç Küresel Liderler Forumu'nda da 5 yıl boyunca görev yapacaktır.

1967 yılında Ankara'da doğan, TED Ankara Koleji ve ODTÜ İşletme Bölümü mezunu olan Saraylı, çalışma yaşamına 1989 yılında aile şirketine başlamıştır. 35 yıl önce babası Beycan Saraylı tarafından kurulan ve turizm-otelcilik, işletme ve yatırımlar, sağlık-genetik biyoteknoloji, inşaat hizmetleri ve dış ticaret sektörlerinde faaliyet gösteren Saraylı Grubu'nda Murat Saraylı sırasıyla proje müdürlüğü, bölge müdürlüğü, genel müdürlük, proje geliştirme grubu direktörlüğü görevlerini üstlenmiştir. Halen Grubun Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olan Saraylı evli ve iki çocuk babasıdır.

KAMU İHALE SİSTEMİNDE KARŞILAŞILAN SORUNLAR VE DÜZENLEME ÇALIŞMALARI



Bahattin IŞIK
İkinci Başkan
Kamu İhale Kurulu

Kamu alımlarına ilişkin ihalelerde, Devlet İhale Kanunu yerine getirilen sistem, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu adıyla 2002 yılının başında yasalaşmış ve yürürlüğe girdiği 1/1/2003 tarihinden itibaren de beşinci uygulama yılını geride bırakmıştır.

Kamuoyunda sık sık Kamu İhale Kanununda çok fazla değişiklik yapıldığı gündeme getirilmekte ise de yapılan düzenlemeler çoğunlukla Kanuna yeni bir istisna hükmü eklenmesine ilişkin birer maddelik değişikliklerden ibaret olup, 2002 yılından bugüne kadar geçen altı yıl içinde Kanunda iki önemli düzenleme yapılmıştır.

Bunlardan birincisi, 16/4/2002 tarihinde oluşturulan Kamu İhale Kurulundan sonra Kurumunun da teşkilatlanabilmesine imkan veren ve ihale mevzuatında da bazı teknik düzeltmeler öngören 12/6/2002 tarihli ve 4761 sayılı Kanun, ikincisi ise 2003 yılının ilk yarısında yapılan uygulamalarda oluşan aksaklıkların giderilmesine yönelik olan ve Kamu İhale Kanununda gerçekten geniş kapsamlı değişiklikler yapan 30/7/2003 tarihli ve 4964 sayılı Kanundur.

2002 ve 2003 yıllarında yapılan bu iki temel değişiklikten sonra ihale mevzuatımızda ciddi bir düzenleme yapılmamıştır. Halbuki kamu alımlarıyla ilgili Avrupa Birliği (AB) müktesebatında 2004 yılında önemli değişiklikler olmuş, 31/3/2004 tarihli ve 2004/18 EC sayılı Konsolide Direktif kabul edilerek 31/1/2006 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Diğer taraftan ihale mevzuatını doğrudan ilgilendiren bütçe mevzuatımız da önemli bir değişikliğe uğramış ve kamu mali yönetimine ilişkin 5018 sayılı Kanun yürürlüğe girmiştir. Avrupa Birliği müktesebatında gerçekleşen bu önemli

düzenlemeler dikkate alındığında aslında Kamu İhale Kanununda yapılması gereken değişikliklerin birkaç yıl geciktiği de ortadadır.

2008 yılının başlarından itibaren gündeme gelen Kamu İhale Kanunu Tasarısında yer alan ön ilan, çerçeve anlaşma, dinamik alım sistemi, elektronik ihale gibi düzenlemelerin bir kısmı 2004/18 EC sayılı Konsolide Direktifte mevcut olan düzenlemelere karşılık gelmekte ve mevcut mevzuatımızın direktiflere uyum düzeyini yükseltecek bir nitelik arz etmektedir.

Tasarıyla getirilen düzenlemelerin daha iyi değerlendirilebilmesi ve gerekçelerinin daha iyi anlaşılabilmesi için konunun Kamu İhale Kanunundan kaynaklanan sorunlarla birlikte ele alınması gerekmektedir:

- İhale yapan idarelerin de çok şikayetçi oldukları ilan süreleri, gerçekten ihalelerin sonuçlandırılma sürecini uzatmaktadır. Tasarıyla, ilanların elektronik araçlarla hazırlanarak gönderilmesi, elektronik kamu alımları platformu üzerinden ihale dokümanına doğrudan erişimin temin edilmesi ve ön ilan yapılması halinde, kırk günlük ilan süresinin yirmidört güne indirilebilmesine imkan verilmekte ve böylece ihale sürecinin kısaltılması öngörülmektedir.
- Bir ihalede belli istekliler arasında ihale usulünün uygulanabilmesinin ön şartı olan, "işin özelliğinin uzmanlık veya ileri teknoloji gerektirmesi nedeniyle açık ihale usulünün uygulanamaması" hususu, bu yöntemin yaygın bir şekilde kullanımını engellemektedir. Ayrıca, yeterli olan bütün isteklilerin teklif vermeye davet edilme zorunluluğu bu yöntemi açık ihale usulü ile paralel hale getirmekte ve bu da gerçek anlamda belli istekliler arasında ihale yapılmasını engellemektedir. Tasarıda öngörülen düzenlemeyle ihale yapan idarelere, uzmanlık veya ileri teknoloji gerektirmeyen işlerde de belli istekliler arasında ihale usulünü uygulama imkanı verilmektedir. Diğer taraftan idarelere sayısı beşten az olmamak üzere kısa liste oluşturma imkanı getirilmekte, yeterli sayılan bütün adayları teklif vermeye davet etme zorunluluğu ortadan kaldırılmaktadır.

Ayrıca kısa liste oluşturma yerine belli istekliler arasında ihale usulü için Kamu İhale Kurumunca belirlenecek yeterlik kriterlerini uygulayarak yeterli olanların tamamını teklif vermeye davet etme uygulaması da devam ettirilmektedir. Böylece yeterli olanlar arasındaki en iyi on veya en iyi yirmi istekliyi teklif vermeye davet ederek yeterlik durumu daha iyi olanların teklif vermesini sağlamak ve sonuçta aşırı düşük teklifleri önlemek amaçlanmaktadır. Ancak uygulamada bu kısa liste oluşturma yetkisini idarelerin rekabeti kısıtlayacak şekilde kullanması veya ihale konusu işte yeterli istekli sayısı çok fazla olduğu halde kısa listeyi genellikle beş kişiden oluşacak şekilde ön yeterlik dokümanı düzenlemesi, bu değişikliğin getirebileceği sakıncalar arasında yer almaktadır.

- Aşırı düşük tekliflerin tespiti ve sorgulanmasına ilişkin getirilen mevcut yöntemler ihalelerin aşırı düşük teklif sahipleri üzerinde bırakılmasını engellemekte ve ihale komisyonları, sorumluluk altına girmemek için aşırı düşük dahi olsa en düşük fiyatı teklif eden istekli üzerinde ihaleyi bırakmaya çalışmaktadırlar. Bunun sonucunda da aşırı düşük teklif sahipleri ile imzalanan sözleşmelere ilişkin projelerin istenen kalitede ve öngörülen sürede gerçekleştirilmesinde ciddi sorunlar yaşanmaktadır. Tasarı ile bu sorunların çözümünde yeni yöntemler oluşturulması konusunda Kamu İhale Kurumuna görev ve yetki verilmektedir. Burada üzerinde durulması gereken bir diğer husus da 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun yürürlükte olduğu dönemde uygulanan Uygun Bedel Tebliğinin öngördüğü ortalama fiyat yönteminin tekrar uygulanmasının bazı kurumlarca önerilmesidir. Ortalama fiyat usulünde birtakım hesaplamalar yoluyla elde edilen ortalama tutarın altında kalan teklifler elenmekte ve bu tutarın üstünde yer alan ilk teklif sahibi üzerinde ihale bırakılmaktaydı. Bu yöntemde diğer teklif bedellerinin de dahil edildiği bir hesaplama yöntemiyle en şanslı istekli üzerinde ihale bırakılmaktaydı. Bir istekli bütün bileşenleri ayrıntılı bir şekilde hesaplasa ve işi yapabilir bir teklif sunsa dahi bu isteklinin ihaleyi kazanabilmesi için mutlaka birilerinin

kendisinden daha düşük teklif sunmuş olması gerekmektedir. Öte yandan çok sayıda teklif sahibinin ihaleden önce aralarında anlaştığı durumlarda ihalenin hangi teklif sahibi üzerinde kalacağına ihaleden önce belirlenebilmesi de bu yöntemin en önemli sakıncalarından biriydi. İhalede asıl olan, işin yapılabilirliğine imkan veren en avantajlı teklifi sunan istekliyi seçmektir. Eğer bazı kurumların önerdiği gibi teklif bedellerinin ortalamasına bakılarak ihalenin sonuçlandırılması yöntemine tekrar dönülecek olursa, işi yapabilecek daha



düşük teklif sahiplerinin değerlendirme dışı kalması söz konusu olacak ve Avrupa Birliği müktesebatıyla uyumsuzluklara yeni bir madde daha eklenecektir.

İsteklilerin yeterliğinin belirlenmesinde ihale komisyonlarının standart uygulama yapmaması, her ihalede isteklilerin yeterliğinin yeniden sorgulanması, Türkiye'deki istekli sayısının fazlalığı gibi hususlar yeterlikle ilgili sertifikasyon uygulamasına geçilmesini zorunlu kılmaktadır.

- Ekonomik açıdan en avantajlı teklif sahibinin belirlenmesinde kalite ve maliyet gibi fiyat dışı unsurların da dikkate alınabilmesi, sadece “*en düşük fiyat esasının uygulanmasının mümkün olmadığı haller*” için geçerli olduğundan genellikle fiyat dışı unsurlar dikkate alınmamakta ve idareler en düşük fiyat esasına göre ihaleleri gerçekleştirmektedirler. Tasarıyla en düşük fiyat esası yerine fiyat dışı unsurların kullanımı ve daha kaliteli olan istekliyi veya daha düşük işletme maliyetli ürünü, yüksek fiyatına rağmen tercih edebilme konusunda idarelere takdir hakkı tanınmaktadır. Ancak idarelerin bu takdir haklarını kullanıp kullanmayacakları ya da bu takdir haklarını kullanırken işe uygun fiyat dışı unsurlar tespit edip edemeyecekleri uygulamada görülecektir.
- Mevcut Kanunda yer alan, teklifi geçerli kabul edilmeyen isteklilerin idareden açıklama talebinde bulunma hakkı, şikayet sürecinde idarelerin şikayet ile açıklama talebini birbirine karıştırmasına ve sözleşmenin usulüne uygun imzalanıp imzalanmadığına ilişkin uyuşmazlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Zaten açıklama talebi çok yaygın bir şekilde kullanılmamaktadır. Diğer taraftan idarenin açıklamaya cevap yazısının istekliye bildirilmesi ve şikayetçinin de bu açıklama üzerine tekrar idareye şikayet başvurusunda bulunması sürecin uzamasına neden olmaktadır. Yine Kanununun 41 ve 42nci maddelerinde öngörülen bekleme süreleri geçtikten sonra idarelerin sözleşme imzalaması durumunda, usulüne uygun sözleşme yapılmış sayıldığından, idareye yapılacak şikayet

başvurusu için şikayetçiye tanınan onbeş günlük sürenin bir anlamı kalmamaktadır. İdarece sözleşmenin imzalanabileceği dikkate alınarak, beş gün içinde ve sözleşme imzalanmadan önce şikayet başvurusunda bulunmak yerine şikayet için onbeşinci günün beklenmesi, usulüne uygun yapılmış olan sözleşmeden sonra ancak 15 gün içinde Kamu İhale Kurumuna yapılmış itirazın şikayet başvurularının incelenememesi ve şikayet hakkının ortadan kaldırılması sorununun ortaya çıkarmaktadır. Tasarıyla idareden açıklama talebinde bulunma hakkı kaldırılmakta, bunun yerine kesinleşen ihale kararında teklifin geçerli görülmemesi gerekçelerine de yer verilme uygulaması getirilmekte böylece bu karmaşanın giderilmesi sağlanmaktadır.

- İdareye yapılacak şikayet başvurusuna ilişkin süre ile idarenin cevap verme süresinin uzunluğu ve şikayete iadeli taahhütlü posta yoluyla verilen cevaplara ilişkin tebligatlarda yaşanan gecikmeler ihale sürecinin gereğinden fazla uzamasına neden olmaktadır. Diğer taraftan istisnai durumlar için öngörülen ivedilik ve kamu yararı kararı, ihale konusu işin ivedi olup olmadığına bakılmaksızın bir çok ihalede alınmakta ve idarelerce daha çok sözleşmeyi bir önce imzalayıp, Kamu İhale Kurumuna itirazın şikayet yolunu kapatma amacıyla kullanılmaktadır. Yine ivedilik kararının sözleşme imzalanmadan en az yedi gün önce usulüne uygun olarak şikayetçiye bildirilme ve bildirimle ilişkin tebligatın ne zaman yapıldığının idarece öğrenilmesi zorunluluğu uygulamada karmaşaya neden olmaktadır. Tasarıyla idarelerin ivedilik ve kamu yararına ilişkin karar alma uygulaması tamamen kaldırılmakta ve kesinleşen ihale kararından sonra sözleşmeyi imzalamak için idarelere on gün bekleme zorunluluğu getirilmektedir. Bu on günlük sürede şikayet başvurusu olursa idarelerin sözleşme imzalama imkanı ortadan kaldırılmakta ve Kamu İhale Kurumunun itirazın şikayete ilişkin nihai kararının beklenmesi öngörülmektedir.
- Uygulamada ihale dokümanı satın alındığı tarihten itibaren onbeş gün içinde idareye şikayette bulunabilme hakkı tanınmış olması nedeniyle, ihaleden önceki gün hatta ihale günü doküman satın alınmakta ve ihale gününden sonra dokümana ilişkin olarak idarelere şikayet başvurusu yapılabilmektedir. Esasen ihale günü ya da sonrasında dokümana yönelik şikayet başvurusunun istekliye hiç bir faydası bulunmamaktadır. Şikayet başvurusunun ihale gününden önce hatta idareye gerekli süreyi tanımak için on günlük zeyilname yapma süresinden de önce yapılması gerekmektedir. İhale günü ve

sonrasında ihale dokümanına itiraz eden şikayetçiler alamadıkları ihaleyi ilişkiye oldukları başka bir firmaya itiraz başvurusu yaptırarak iptal ettirme, daha da kötüsü ihaleye hiç teklif vermediği halde şikayet yoluyla ihale üzerinde bırakılan istekliden çıkar sağlama yöntemi olarak kullanılmaktadır. Kamu ihale Kurumuna yapılan itirazın şikayetler irdelendiğinde de yapılan başvuruların çoğunluğunun bu doğrultuda olduğu görülmektedir. Bu olumsuz uygulamanın önüne geçilebilmesi için şikayet başvurusunun ihaleden en az üç iş günü öncesine kadar yapılması ve bu tarihten sonra yapılan başvuruların dikkate alınmaması öngörülmektedir. Şayet gerçekten hakkı ihlal edilecek bir isteklinin şikayet başvurusu olursa da idareye ihaleyi ileri bir tarihe erteme imkanı verilmektedir.

- Posta ile yapılacak tebligatların iadeli taahhütlü olması zorunluluğu ihale sürecini uzatmakta ve şikayetçiler tarafından kötüye kullanılabilir. Bu sorunların ortadan kaldırılabilmesi amacıyla yeni bildirim yöntemleri getirilmektedir.
- Elektronik Kamu Alımları Platformunun kurulması ve işletilmesi konusunda Kamu İhale Kurumuna yetki verilmekte ve elektronik ihalenin altyapısının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Kamu İhale Sistemine İlişkin Öneriler

İsteklilerin yeterliğinin belirlenmesinde ihale komisyonlarının standart uygulama yapmaması, her ihalede isteklilerin yeterliğinin yeniden sorgulanması, Türkiye'deki istekli sayısının fazlalığı gibi hususlar yeterlikle ilgili sertifikasyon uygulamasına geçilmesini zorunlu kılmaktadır. Ancak bu sertifikasyon uygulaması, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının önerdiği gibi sadece iş deneyim belgesi ile sınırlı olmamalı; iş deneyimi yanında, isteklinin iş hacmi, kapasitesi, personel durumu, bilançosu, kalite belgesi gibi tüm yeterlik unsurlarını içerecek şekilde kurgulanmalı ve sertifikasyon uygulamasının esas ve usulleri ilgili Kurumlar tarafından belirlendikten sonra bu konuda akredite edilmiş belgelendirme kuruluşlarınca isteklilerin sertifikasyonu yapılmalıdır. Belgelendirme kuruluşlarının sertifikasyon işlemini belirlenen esas ve usullere uygun olarak yapmadığına yönelik şikayetler de Kamu İhale Kurumunun incelemesine tabi tutulmalıdır. Aslında elektronik ihaleye geçilebilmesi için sertifikasyon uygulamasının bir an önce başlatılması gerekmektedir.

İş deneyimine ilişkin olarak iş denetleme ve yönetim belgelerinin yapımla ilgili hizmet işleri

dışında kullanımı engellenmeli, diploma konusu yeniden değerlendirilmeli ve mühendis ve mimarlara iş deneyiminde olduğu gibi onbeş yılı geçmemek kaydıyla mezuniyetlerinden sonraki her yıl için öngörülen iş deneyim tutarı mevcudun iki veya üç katına çıkarılarak mühendis ve mimarların sektöre girişi bu şekilde sağlanmalıdır.

Şikayet hakkının kötüye kullanımının önüne geçilebilmesi için, dokümana yönelik başvurularda öncelikle ihalede öngörülen yeterliğe sahip olduğunu şikayetçinin ortaya koyması ve şayet istenen diğer yeterlik kriterlerine sahip ise dokümanda itiraz ettiği hususun onun hakkını ihlal edip etmediğini incelemek gerekmektedir. İhale dokümanına itirazın gerçekten bir hakkın ihlal edildiği durumlarda dikkate alınması, diğer yeterlik kriterlerini karşılamayan bir şikayetçinin itirazının ise incelenmemesi durumunda ancak şikayet sisteminin doğru işlemesi sağlanacaktır.

Mevzuatın iyileştirilmesi tek başına sorunların çözümüne yeterli olmamakta, idari kapasitenin de güçlendirilmesi gerekmektedir. Özellikle sürekli artan hizmet alımlarında idarelerin ihale birimlerinin özellikle de idari ve mali işler birimlerinde görevli personelin kapasitesinin yetersizliğine hizmet sektöründe faaliyet gösteren isteklilerin olumsuz profili de eklendiğinde hem idarelerin projeleri gecikmekte hem de Kamu İhale Kurumu ağır bir iş yükü ile karşı karşıya kalmaktadır.

Netice olarak sistematığı bozulan Kamu İhale Kanununun yeniden yazılması, 2003 yılında yürürlüğe konulan ve önemli oranda değişmeyen ikincil mevzuatın da gözden geçirilerek yeniden düzenlenmesi ve altıncı uygulama yılında idarelerin kapasitelerinin arttığı da göz önünde bulundurularak ihalelerde istenecek zorunlu belgelerin sayısının azaltılması uygun olacaktır.

Netice olarak sistematığı bozulan Kamu İhale Kanununun yeniden yazılması, 2003 yılında yürürlüğe konulan ve önemli oranda değişmeyen ikincil mevzuatın da gözden geçirilerek yeniden düzenlenmesi ve altıncı uygulama yılında idarelerin kapasitelerinin arttığı da göz önünde bulundurularak ihalelerde istenecek zorunlu belgelerin sayısının azaltılması uygun olacaktır.

ULUSLARARASI MÜTEAHHİTLERİMİZ KULVAR DEĞİŞTİRMELİ !!!



Selim BORA

Yönetim Kurulu Üyesi, TMB
Yönetim Kurulu Başkanı, Summa

1970'lerden beri yurtdışı müteahhitlik sektöründe iş yapan Türk müteahhitleri artan tecrübe ve birikimlerini daha iyi değerlendirme yollarını aramak zorundadır. İnşaat sektörünün uluslararası düzeyde tanınmış yayınlarından "Engineering News Record" (ENR) dergisi tarafından her yıl bir önceki yıldaki yurtdışı müteahhitlik geliri esas alınarak belirlenen "Dünyanın En Büyük 225 Müteahhidi" arasında 2007 yılında 22 Türk müteahhitlik firması yer almıştır. Bu sayı itibariyle Türkiye, ABD ve Çin'den sonra üçüncü sırada yer almaktadır. Ancak, karlılık ve riskler söz konusu olduğunda sanırım karlılıkta alt sıralarda risk kategorisinde de en üst sıralarda yer alıyoruz.

Projelere bakış açımızı değiştirmenin ve firmalar bazında yeni stratejiler oluşturmamızın zamanı gelmiştir. Bu stratejileri oluştururken dikkat edilmesi gereken bazı ana unsurları;

1. ülke seçimi
2. proje seçimi
3. işveren seçimi
4. zamanlama

olarak sıralandırabiliriz. Tespitlerimizin doğruluğunu analiz ederken yukarıda saydığımız tüm bu unsurların odağında son derece önemli rol oynayan ve dünya ekonomisine yön veren etkenin global enerji politikaları olduğunu, özellikle petrol ve doğalgaz yataklarından gelir elde edebilen ekonomileri ve coğrafyaları göz önünde bulundurmalıyız.

1. Ülke Seçimi:

Petrolün varil fiyatının 4 senede 28 dolarlardan 100 dolara gelerek yaklaşık 4 katı büyüdüğü ve buna paralel olarak tüm fosil yakıtların satış değerlerindeki oransal artışı düşündüğümüz zaman, bu tip yeraltı kaynaklarına sahip olan ülkelerin ekonomilerinin ne denli rahatladığını

görmek zor olmayacaktır. Rusya Federasyonu, Libya, Kazakistan, Türkmenistan, Azerbaycan başta olmak üzere Kuzey Afrika'da Cezayir, Mısır, Fas; Orta Doğu da, Kuveyt, İran, Irak ve Körfez'de Suudi Arabistan, Katar ve Emirlikler gibi petrol zengini ülkelerde biriken aşırı miktardaki döviz birkaç senedir yaşanmakta olan üstyapı ve altyapı yatırımlarının artmasının nedenlerinin başında gelmektedir. Dolayısıyla bu ülkeleri iyi analiz etmek gerekmektedir. Tabii bu noktada yukarıda adı geçen ülkeleri de kendileri arasında sınıflandırmak gerekmektedir. Zira her birinde iş yapmak ve yaptırmak kültürü farklılık göstermektedir. Örneğin Dubai'de tüm büyük projelerde İngiliz Bovis veya Amerikan Turner gibi teknik danışmanlık firmaları müteahhitleri kontrol ederken bu konu Cezayir'de yerel firmalar tarafından yapılmaktadır. Firmalarımız uluslararası kontrolörlük firmaları ile çalışma konusunda çok fazla tecrübeli olmadıklarından dolayı bu kurumlar ile çalışma kültürü anlamında zaman zaman problemler yaşanmaktadır. Oysa hem Dubai hem de Cezayir, her iki ülke de, Arap ülkesidir ve her iki ülke de petrol gelirlerini inşaat yatırımlarına kanalize ederek projeleri finanse etmektedirler ancak iş yaptırma kültürleri farklılık göstermektedir. Keza bir Rusya Federasyonu ile Türkmenistan'ı da aynı şekilde karşılaştırmak mümkündür. Her ikisi de eski Sovyetler Birliği'nin parçası olan ülkelerde dahi, projelerin hayata geçirilmesi veya ticaret hayatındaki uygulamalar noktasında farklı uygulamalar ile karşılaşmaktadır.

2. Proje Seçimi:

Türkiye, coğrafi olarak ekonomileri hızla gelişen ülkelerin odağında bulunması nedeniyle, pek çok ülkeye göre lojistik anlamda bu çok avantajlı konumunu daha karlı projelere yönelterek maksimize etmelidir. Hala büyük çaplı iş yapan yurtdışı müteahhitlerimizin zaman zaman toprak konut gibi niteliksiz projeleri üstlendiğini görmekteyiz. Oysa niçin firmalarımız nitelik derecesi daha yüksek ve dolayısıyla karlılığı da daha yüksek endüstriyel projelerde yer almamaktadırlar? Özellikle petrokimya sanayinde önümüzdeki 5-10 senelik dönemde çok ciddi yatırım yapmaya hazırlanan kamu veya özel sektör petrol ve gaz şirketleri olduğuna

bilmektedir. Bunu gerek medyadan takip etmek gerekse de bu tip büyük projelerin inşaat işlerine başlanmasından önce devreye girerek mühendislik hizmetleri veren firmaların iş yoğunluğundan anlamak mümkün olmaktadır. Şu anda enerji sektörüne iş yapan gerek Amerikalı gerekse Avrupalı hemen hemen tüm “süper lig mühendislik firmaları” 2-3 seneliğine başka hiçbir iş alamayacak kadar çok iş almış ve de başlarını kaldıramayacak hale gelmişlerdir. Bu durum önümüzdeki bir kaç sene içinde petrokimya sanayinde çok ciddi inşaat taahhüt projeleri başlayacağını işaretidir. Bu büyük projeler genelde çok uluslu şirketlerin konsorsiyum yaparak teklif verdikleri işler olmaktadır ve genelde batılı firmalar inşaat yapımı gibi külfetli kısımları Türk firmalarına bırakarak kurtulmak istemekte ama buna karşın mühendislik ve satın alma gibi daha az külfetli, daha az yorucu, daha az riskli ancak daha karlı kısımları kapsamlarında tutarak kendilerini son derece iyi konumlandırmaktadırlar. Bizler de onların düzeyine gelmeli ve kendimizi onlar gibi konumlandırmayı hedeflemeliyiz. Tabii ki bu hedefe ulaşmak kolay olmayacaktır ve başta belki de konsorsiyum üyelerinin altında “nominated subcontractor” yani “tercih edilen taşeron” pozisyonunda işleri yaparken hem tecrübe kazanacak, hem de bir sonraki benzer projede yeterlilik referansı elde etmiş olabileceğiz.

Bunun yanı sıra gene nitelikli projeler kapsamında üstyapı işlerinde otel, hastane, stadyum, havaalanı terminali, gökdelenler ve iş kuleleri; altyapı işlerinde ise baraj, otoyol, demiryolu gibi projelere yönelmekle bir üst ligde konumlanabileceğimiz bir gerçektir.

3. İşveren Seçimi:

İşveren seçimi konusunda genelde aceleci davranan müteahhitlerimiz denenmemiş işverenler veya eski ödeme gücü ve finansman kabiliyetini yitirmiş işverenlerden uzak durmalıdırlar. Daha önce de adları geçen gelişmekte olan ülkelerdeki işverenler her durumda son derece rahat bir şekilde müteahhitlerimizden 1nci sınıf teminat mektuplarını istemekte oysa kendilerinin taahhütleri olan “hakedişlerin zamanında ve kesintisiz ödenmesi” konusunda ödeyememe riskine karşı mekanizmayı kabul etmemektedirler. Buna karşı firmalarımızın tahakkuk etmiş alacaklarını bir L/C (letter of credit) yani kredi mektubu ile, her iki tarafça kabul edilebilir bir aracı banka üzerinden talep edebilmesi gerekir. Bu hususu kabul eden işverenlerin projelerini firmalarımız öncelikli projeler olarak değerlendirmeli ve de kontrat görüşmelerine oturmanın ön şart olarak talep edecek bir duruş sergilemelidir. Burada da gene petrol, gaz ve türevlerinin ticaretini yapan kamu ve özel sektör yatırımcı işverenlerin projelerine konsantre olunmalıdır.

4. Zamanlama:

Her ülkenin ekonomi grafiği dönem dönem yükseliş, durgunluk veya düşüş göstermektedir. Bu sebepten ötürü ülke, proje ve işveren kriteri yanında ülkedeki politik duruma da son derece dikkat edilmeli, özellikle babadan oğula geçen yönetim düzeni ile yürüyen ülke yönetimlerinde geçiş dönemi problemlerini yaşamamak adına bu tip ara dönemlerde ağır taahhüt projelerinin altına girilmemelidir. Aynı şekilde uzun yıllar yönetimde olan devlet başkanlarının görev süreleri dolarken yerine geçecek kişinin belirli olmadığı ortamlar yüzünden politik kaos ve de akabinde yaşanacak ekonomik bozulmalar da zamanlama konusunda ne kadar dikkat edilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Örneğin Rusya Federasyonu'nda Vladimir Putin ile başlayan stabilitenin kendisinin politikada görev devam edeceğini açıklamasıyla en az 4 yıllık olumlu bir sürece daha girdiğini görmekteyiz.

Sonuç

Türkiye'yi çevreleyen coğrafyada son 2 senedir yaşanan ekonomik zenginlik ve projelere kaynak aktarmadaki rahatlık pek çok müteahhit firmamız için bir avantaj olarak görülmüştür ancak Türk müteahhitleri artan bu talep karşısında petrol ve gaz zengini bu ülkelerde hangi işe yetişeceklerini bilemez hale gelmişlerdir. 70 milyon nüfuslu ülkemiz ciddi bir nüfusa sahip olmasına rağmen ne yazık ki üniversitelerden her sene kısıtlı sayıda mühendis mezun edebilmektedir. Yeni mezun mühendislerin sektöre faydalı hale gelmesi ise en az 4-5 senelik bir şantiyecilik süreci sonunda istenen seviyeye ulaşabilmektedir. Dolayısıyla hem kalifiye eleman ve mühendis bulmaktaki zorluk, hem de imzalanan proje miktarlarındaki geometrik artışa dikkat etmek gerekmektedir. Keza “inşaat malzeme ve ekipmanlarındaki fiyat artışına” karşın “istenilen zamanda temin edebilme” makasındaki daralma firmalarımızın kar beklentilerinde sapmalara yol açmaktadır. Diğer bir önemli husus da; müteahhitlerimize ve girişimcilerimize her zaman destek vermesi beklenen Türk Exim Bankasına olan ihtiyaçtır ki, çoğu zaman Türk malı malzeme ve ekipman ile gerçekleştirilen yurtdışı projelerde sadece sevk öncesi ihracat kredileri ile değil aynı zamanda proje finansmanı ve 5-10 sene arası uzun vadelerde fonlama yapabilen bir finansman enstrümanının müteahhitlerin hizmetine sunulması ihtiyacıdır. Bu konu da en az insan kaynakları konusu kadar önemlidir. Türk müteahhitlerinin gerçekten arkasında duracak güvenilir bir veya birkaç özel finansman kurumunun/mekanizmasının oluşturulması veya mevcutların spesifik olarak sektöre destek verir hale getirilebilmesi son derece önemli bir konudur. İstihdama ve ihracata en büyük katkıyı sağlayan yurtdışı müteahhitliğinin daha iyi yerlere gelebilmesi için tüm kamu ve özel sektör kuruluşlarına görev düşmektedir.

Türk müteahhitlerinin gerçekten arkasında duracak güvenilir bir veya birkaç özel finansman kurumunun/mekanizmasının oluşturulması veya mevcutların spesifik olarak sektöre destek verir hale getirilebilmesi son derece zaruri ve önemli bir konudur.

TÜRKİYE ENERJİ SEKTÖRÜ ÖZELLEŞTİRME ÇALIŞMALARINDA ALTERNATİF BİR YAKLAŞIM



Haluk BÜYÜKBAŞ
Genel Sekreter
Türkiye Mühendisler Birliği

I - Türkiye Elektrik Sistemi Tarihçesi:

Türkiye Elektrik Kurumu (TEK) 1970'li yılların başında ETİBANK'tan ayrılarak kurulmuş bir KİT'dir. Kuruluş kanunu ve genel organizasyon şeması itibarı ile benzer Fransız devlet kuruluşu Electricité de France (EdF) esas alınmıştır. İdari yapılanma, teknik düzenlemeler, gerilim seviyeleri ve hatta sistem ile ilgili pek çok uygulama yönetmeliği EdF'den aynen alınmış ve Fransızca'dan tercüme edilmiştir.

1970'li yılların sonunda (1979-82) Dünya Bankasının önerileri ve finansman desteği ile Belediyelerin elektrik ile ilgili birimleri de bünyeye alınarak, Elektrik Enerjisinin Üretim, İletim, Dağıtım ve Köy Elektrifikasyonundan sorumlu tüm işlevlerin aynı elde toplandığı, tüketiciden de para tahsilatı yapan **belirli mali özerkliğe sahip bir kamu kuruluşu** yaratılmıştır.

Diğer taraftan Türkiye'deki özelleştirme işlemlerinde göz ardı edilmemesi gereken önemli bir husus, Cumhuriyetin ilk döneminden itibaren **Türkiye'deki geçerli hukuk sisteminin Kıta Avrupası Hukuk Sistemi** (İsviçre Medeni Kanunu, Fransız İdare Hukuku, İtalyan Ceza Hukukunun) olması, buna karşılık bazı uygulamalarda Dünya Bankasının zorlamaları ile İngiliz Amerikan Anglo Sakson Hukukunun uygulanmaya çalışılmasıdır.

Esasen enerji sektöründe 1990 ve 2000 yılların başında yapılan iki özelleştirme

denemesinin başarısız olmasında da bu gerçek yatmaktadır.

II - Reform Süreci:

1980 sonrası dünya da yaşanan liberalleşme politikaları ve özelleştirme girişimlerine paralel olarak özel sektörün enerji alanında faaliyet göstermesini sağlayan düzenlemeler yapılması gündeme gelmiştir.

1984'de Türkiye ilk olarak Akkuyu Nükleer Santrali ihalesi ile gündeme gelen ve uygulamaya sokulmaya çalışılan Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli için 3096 sayılı kanun ile sektörde bazı önemli düzenlemeler yapılmıştır.

TEK'in elektrik sektöründeki tekeline son veren **3096 sayılı Kanun ile, özel sektöre Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli ile yeni üretim tesisi kurmak veya mevcut üretim ve dağıtım tesislerinin mülkiyetleri TEK'de kalmak üzere işletme hakkını devralmak** suretiyle faaliyette bulunma imkanı tanınmıştır.

O döneme kadar tüm ihale, yapım işleri ve sistem işletmesi TEK bünyesinde götürülmüş, Bakanlık genel enerji politikalarının düzenlenmesinden sorumlu bir onay mercii olarak görev yapmış iken, bu yeni düzenleme ile, Bakanlık bazı YİD ihalelerini yapan yeni bir yapılanma içine girmeye çalışmış, bu da TEK ile Bakanlığın karşı karşıya gelmesine sebep olmuştur. Bu dönemde Avrupa'da bile uygulaması yeni olan Yap-İşlet-Devret veya Kamu Özel Ortaklığı modelleri Türkiye'deki Anayasa, geçerli İdare Hukuku ve imtiyaz uygulamaları arasında kendine bir çıkış yolu bulamamıştır. Dünya Bankası'nın farklı yönlendirmeleri ile özellikle Amerikan sisteminden gelen firmaların teklifleri

**Elektrik Enerji Sektörü gibi
çok önemli bir alanda
bölgesel bir marka olma
gücünden asla
uzaklaşılmalıdır.**

Bakanlık bünyesinde ihale edilerek imzalanmış, ancak firmaların sistem işletmecisi olan Kurum ile enerji alım satım anlaşmaları imtiyaz hukuku ve Danıştay engeli ile karşılaşmıştır.

Enerji Bakanlığı'nın genel enerji politikalarının düzenlenmesi ile sorumlu olması gerekirken günlük işler ve ihaleler, özellikle parasal konularla ilgilenen bir yapı haline dönmesi, eskiden bakanlık bünyesindeki Enerji, Petrol ve Maden Daireleri gibi birimlerin birer Genel Müdürlük haline dönüştürülmesi gibi hususlar bünye içerisinde yaşanan huzursuzlukların kaynağı olmuştur.

1990'lı yıllarda Dünya Bankası yönlendirmesi ile TEK temel bir bölünmeye gitmiş (1994) ve 3996 sayılı kanun ile Enerji Üretim ve İletim fonksiyonları ile Dağıtım fonksiyonları ayrılmış ve iki ayrı kamu kurumu (TEAŞ ve TEDAŞ) yaratılmıştır. Bu bölünme özellikle TEAŞ'ın mali yapısını olumsuz etkilemiştir. Tüketiciden direkt tahsilat yapan TEDAŞ elektrik üretim kuruluşuna (TEAŞ) nakit aktarma da sorunlar yaratarak, yüksek faiz döneminde parayı bünyesinde tutmuş, buna karşın TEAŞ'ın finansman akışı tümü ile TEDAŞ'ın inisiyatifine bırakılmıştır.

Bu dönemde bakanlık ve iki kurumu arasındaki görüş farklılıkları en üst düzeye çıkmış, bu çekişmelerin sonunda Enerji Bakanlığı 1990'lı ve 2000'li yıllarda çeşitli yolsuzluk soruşturmalarına maruz kalmıştır. Aynı dönemde IMF ve Dünya Bankası enerji sektöründe yeni bir yapılanma ihtiyacını ortaya koymaya başlamıştır.

2001 krizi sonrasında Türkiye IMF ile yeni yapısal reformları konuşurken bu sorun yeniden gündeme gelmiş ve 03 Mart 2001 tarihli 4628 sayılı Kanun ile Avrupa

müktesebatına ve enerji mevzuatına uyumlu Türkiye Elektrik Piyasası Reformu'nun hukuki altyapısı oluşturulmuştur. 4628 sayılı Kanun ile bir taraftan Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) kurulurken, diğer taraftan Elektrik Enerji sektörü yeni bir bölünmeye giderek; Elektrik Üretim AŞ (EÜAŞ), Elektrik İletim AŞ (TEİAŞ) ve Elektrik Ticaret AŞ (TETAŞ) ve Elektrik Dağıtım AŞ (TEDAŞ) olmak üzere dörtlü bir yeni yapı ortaya çıkarılmıştır.

Bakanlık, EPDK ve dört genel Müdürlükten oluşan bu yeni parçalanmış yapılanma özellikle 2002 öncesinde koalisyon döneminde yeni çekişmelere yol açmış ve doğru enerji politikalarının ortaya konmasını olumsuz etkilemiştir.



III - Özelleştirme Çalışmaları:

2001 krizi sonrası dönemde elektrik sektöründeki yeni bir özelleştirme modeli ortaya konmaya başlanmıştır.

Mart 2004'te Yüksek Planlama Kurulu özelleştirmeyi de içeren bir sektör yol haritasını ortaya koyan "Elektrik Enerjisi Sektör Reform ve Özelleştirme Strateji

Belgesi"ni hazırlamıştır. Bu Strateji Belgesine göre 2005 yılında 20 Bölgesel Dağıtım Şirketi, 2006 yılında da Portföy Üretim Şirketlerinin oluşturulması ve özelleştirilmesi öngörülmektedir.



Bu yaklaşımın zaman içerisinde bir evrim sürecini tamamlayarak anılan modele dönüşmüş olduğu, Türkiye'de uygulanmak istendiği gibi bu modelin tek adımda hayata geçirildiği bir örneğin olmadığı dikkate alınmalıdır.

Bu modele göre sektörde özelleştirme öncelikle dağıtım sektöründen başlayacak, buna göre TEDAŞ 20 Bölgesel Dağıtım Şirketine ayrılacak ve her bir bölgede dağıtım lisansına sahip şirketler Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından önceden belirlenecek süreler için (maksimum 49 yıl) özel sektöre devredilecektir. İlgili kanunlar gereği bu sektörde satış mümkün olmayacağı için, yapılması öngörülen **lisans sahibi şirketlerde süreli İşletme Hakkı Devridir.**

Bilhare (veya şimdilerde eş zamanlı yapılacağı söyleniyor.) üretim santralleri de gruplanarak Portföy Üretim Şirketleri benzer şekilde özel sektöre devredilecek ve **sektörde üretim ve dağıtım arz talep dengesi içerisinde serbest piyasanın işlemesi** sağlanacaktır.

Diğer taraftan, **dağıtım şirketlerinin talep projeksiyonları doğrultusunda yeni bir üretim tesisi kurulması için veriler ortaya çıkacaktır. Kapasite arttırmak isteyen veya yeni tesis kurmak üretim şirketleri ise bu talepleri menkul kıymetleştirme işlemine (securitization) tabi tutarak kendilerine finansman yaratacaklardır.**

Teoride son derece kolay bir serbest piyasa sistemi olarak gözükken bu model temelde

Amerikan sisteminde ve en önemli olarak da İngiltere'de olmak üzere, tümü ile Anglo Sakson Hukuk sisteminde uygulama şansı bulmuştur. Diğer taraftan Uzak Doğu ve Latin Amerika'nın bazı bölgelerinde de uygulama şansı bulan bu yaklaşımın zaman içerisinde bir evrim sürecini tamamlayarak anılan modele dönüşmüş olduğu, dolayısıyla Türkiye'de uygulanmak istendiği gibi bu modelin tek adımda hayata geçirildiği bir örneğin olmadığı dikkate alınmalıdır.

Serbest Elektrik Enerjisi piyasasında kapasite artırımını yatırımlarının zamanlaması ve miktarları, arz-talep dengesini ve buna bağlı fiyat sinyallerini kendilerine göre yorumlayan değişik piyasa oyuncuları tarafından belirlenmektedir. Diğer taraftan, elektrik fiyatlarının yüksek volatilitesi ve yeni üretim tesislerinin uzun inşaat süresi yatırım riskini arttırmaktadır. Düzenlemelere ilişkin belirsizliklere risk duyarlılığının da eklenmesi ile zaman zaman yeni yatırımlarının ertelenmesi söz konusu olmaktadır.

Bu durum, benzer tüm ülkelerde olduğu gibi, rekabete dayalı serbest piyasa oluşturma sürecinde Türkiye'de de gündeme gelebilecek ve kapasite mekanizmalarına ilişkin düzenlemelerin düzgün bir biçimde kurulamaması durumunda yatırım döngüsü sorununun yaşanması kaçınılmaz olacak ve bu da talep-arz güvenliğini tehdit edecektir.

Geçmişte Kıta Avrupa ülkelerinin pek çoğunda Elektrik Üretim, İletim ve Dağıtım bir kamu hizmeti olarak görülmüş ve bu hizmetler ülke çapında etkin olan kamu kuruluşları tarafından yürütülmüştür. Bugün bu ülkeler her ne kadar elektrik özelleştirmelerinde rekabet ortamını yaratan yeni bir modeli benimsediklerini açıklasalar ve Avrupa Birliği normları içerisinde bu modeli önereseler de gerçek uygulamaları bu yaklaşımdan farklı gelişmektedir.

Diğer taraftan bugün Türkiye'deki dağıtım özelleştirmelerine teklif vermesi beklenen büyük Avrupalı kuruluşlara bakıldığında, bunların pek çoğunun kamu orijinli kuruluşlar (EdF, ENEL, IBERDOLA, e-on) olduğu ancak son dönemde halka arz ve

benzeri farklı uygulamalar ve yeni yönetim teknikleri (Corporate Governance) benimsemek suretiyle kamu kuruluşu görüntüsü dışına çıktıkları görülmektedir.

Ancak bu evrim sürecinde arz-talep dengesi ve güvenilirliği hep kamu bünyesinde ve kontrol altında götürülmüştür.

IV - Yeni Model Nasıl Olmalı?

Ülkelerin refah seviyesi, ekonomideki genel liberalleşme süreci, Elektrik Enerjisi sektörünün reformun başlangıç noktasındaki yapısı ve durumu, ülkenin yakıt çeşitliliği, arz fazlası, diğer sosyo-ekonomik göstergeler ve politik tercihler gibi kriterlere bağlı olarak, elektrik enerjisi piyasasında liberalleşme ve özelleştirme eksenlerinde farklı ülkeler farklı yaklaşımlar ve öncelikler sergilemektedir.

Her ülkeye uygulanabilecek tek bir model veya reform reçetesinin bulunmadığı ve her ülkenin kendine özgü yapı, tercihler ve öncelikleri doğrultusunda kendi modellerini geliştirmesi gerektiği unutulmamalıdır. Ancak, bunun yanı sıra özelleştirme ile liberalleşmeyi başarılı şekilde gerçekleştiren ülkelerden gereken dersler alınması gerektiği hususu da yadsınmamaktadır.

Avrupa'nın önemli ekonomileri irdelendiğinde, İngiltere hariç pek çok ülkede Kamu Mülkiyeti ağırlıklı bir Elektrik Enerjisi Sisteminin geçerli olduğu (Fransa, Yunanistan), bazı ülkelerde Sınırlı Özel Mülkiyet (İtalya, Avusturya) ve/veya Kamu Özel karışık mülkiyet (İspanya, Almanya, Belçika, Hollanda ve İskandinav Ülkeleri) modelinin uygulandığı görülmektedir.

Ülke şartlarını dikkate alan bir yaklaşım çerçevesinde Türkiye Elektrik Sektörü yeniden yapılandırılması ve özelleştirilmesi sürecinde önerilen model kısaca "**Enerji Holding A.Ş. Halka Arzı ve Eş Zamanlı Dağıtım Bölgesi / Üretim Tesisi İşletme Hakkı Devri**" olarak tanımlanabilir.

Bu çerçevede aşağıdaki hususlar dikkate alınmalıdır:

1. Sektörün arz-talep dengesi, kayıp kaçak oranları, özel sektörün hızlı kar amaçlı

yaklaşımları, ülkenin gelir dağılımı ve sosyo-ekonomik yapısındaki doğu batı dengesizlikleri dikkate alındığında; kamu mülkiyetini tümüyle yok etmek yanlış bir uygulama olacağından **Kamu - Özel Ortak Mülkiyetinin işleyeceği bir piyasa tasarımı öngörülmelidir.**

2. Türkiye, kurulu gücü itibariyle Fransa'nın üçte biri İtalya'nın ise yaklaşık yarısı olup dünyanın en büyük 20 ekonomisi içerisinde yer almaktadır. Diğer taraftan Türkiye hem elektrik sistemi kurulu güç büyüklüğü, hem de ekonomik veriler itibariyle tüm birinci kuşak **sınır komşularından daha büyük ve gelişmiş bir ekonomidir. Bu nedenle Elektrik Enerji Sektörü gibi çok önemli bir alanda bölgesel bir marka olma gücünden asla uzaklaşılmalıdır.**

3. Burada özelleştirilmesi öngörülen bir tesis değil yaşayan canlı bir sistemdir. Sistem işletmesi konusunda deneyimli olmayan bir yapının yapacağı uygulamalar geri dönüşü olmayan sonuçlar ortaya çıkarabilir. **Hem elektrik dağıtım, hem de üretim özelleştirmeleri (işletme hakkı devirleri) Enerji Bakanlığı bünyesinde gerçekleştirilmelidir.**

Her ülkeye uygulanabilecek tek bir model veya reform reçetesinin bulunmadığı ve her ülkenin kendine özgü yapı, tercihler ve öncelikleri doğrultusunda kendi modellerini geliştirmesi gerektiği unutulmamalıdır.

Özelleştirme İdaresi, bugüne kadar TELEKOM, TÜPRAŞ, ERDEMİR, PETROL OFİSİ A.Ş. gibi büyük ve yaşayan şirket özelleştirmelerinde Şirketin bütünlüğünü bozmadan tek bir hamlede şirketin özel sektöre satışını veya paylar halinde halka

arzını yapmış olup bu alanda önemli bir bilgi birikimine sahiptir. Ancak elektrik sektöründe benimsenen model mevcut yapının parçalar halinde, dört beş hamlede 20 Dağıtım Bölgesi ve Üretim Şirketlerinin devri olup, bunlar arasındaki son derece karmaşık ilişkilerin de kurulması ve yönetilmesi gerekmektedir. Özelleştirme İdaresinin bugüne kadar böyle bir özelleştirme pratiği bulunmamaktadır.

Burada şirketlerin özelleştirilmesi ile aynı zamanda olarak sektörün liberalleştirilmesi planlanmaktadır. Yukarıda ifade edildiği gibi Özelleştirme İdaresinin mevcut yapılanması ve deneyimleri bu yönde değildir.

4. Türkiye'nin **20 Dağıtım Bölgesine ayrılması ve bunların ayrı ayrı özelleştirilmeleri ölçek ekonomisinde gerekli cazibeyi azaltıcı bir unsurdur.** 20 dağıtım bölgesinden İstanbul (Asya ve Avrupa), Ankara, İzmir, Bursa, Antalya'yı içine alan bazı büyük bölgelerin bu model çerçevesinde öngörüldüğü şekilde özel sektöre devri mümkün olmakla birlikte, geriye kalan kayıp, kaçak oranı yüksek, yatırım ihtiyacı fazla, gelişmişlik seviyesi düşük Doğu ve Güney Doğu Bölgelerinin hiçbir şekilde özelleştirilememesi ve kamunun elinde kalması söz konusu olabilir.

olarak birbirine yakın güçte uluslararası denetimlerden geçebilecek oyuncular olamayacaktır.

6. Bu durumda, son dönemde ülkemizde benimsenmiş olan **sistemin ilave üretim yatırımı ihtiyacının tümüyle özel sektör eliyle gerçekleştirilmesi modelinde** öngörülen Dağıtım Şirketlerin taleplerinin menkul kıymetleştirilmesinde aksamalar ortaya çıkacak ve az gelişmiş bölge yatırımlarının gerçekleştirilmesinde ciddi sıkıntılar ve belirsizlikler ortaya çıkacaktır.
7. Türkiye'de uygulanacak model, kesinlikle **Türkiye'de geçerli olan Kıta Avrupası Hukuk Sistemi ile uyumlu olmalıdır.** Türkiye Elektrik Sisteminin arz-talep dengesi, kayıp/kaçak yapısı, bölgeler arası farklılıkları vb kriterler ile mevcut sistem yapılanması ve gerçekleri dikkate alındığında örnek alınabilecek model yukarıda ifade edilen **İtalya ENEL özelleştirme model benzeridir.**
8. **Enerjide elektriğin üretim, iletim ve dağıtım fonksiyonlarının tümüne hakim, mali özerkliğe ve bölgesel bir güce sahip, uluslararası kabul görmüş denetim şirketleri tarafından denetlenen, iyi yönetim örnekleri (corporate governance) gösteren büyük ölçekli bir Enerji Holding Anonim Şirketi (bir şemsiye Holding) yeniden oluşturulmalıdır.**

TELEKOM, TÜPRAŞ, ERDEMİR özelleştirmelerinde yakalanan büyük değerlerin arkasında ülke bazındaki monopolün gücü ve bu tip şirketlerin bölgesel bir markaya dönüşme potansiyeli yatmaktadır.

9. İtalya örneğinde olduğu gibi, bu enerji şirketinin hisseleri paylar halinde **İMKB ve uluslararası borsalarda Halka Arz edilmelidir. Bu modelde hisselerin %70'ine kadar bir halka açıklığa çıkılabilir.** Böylece hem özelleştirmenin tabana yayılması ve İMKB'de bir derinleşme sağlanacak, hem de kamunun belli bir oranda ama ağırlıklı olmayarak sistem içinde kalması mümkün olabilecektir.

Elektriğin üretim, iletim ve dağıtım

fonksiyonlarının tümüne hakim, mali özerkliğe sahip, uluslararası kabul görmüş denetim şirketleri tarafından denetlenen ve iyi yönetim örnekler gösteren büyük bir Enerji Holding A.Ş.'nin yeniden oluşturulması ve bu enerji şirketinin hisselerinin paylar halinde İMKB ve uluslararası borsalarda Halka Arz edilmesi uygulanabilir bir model olarak ortaya çıkmaktadır.

5. Bu bölgelerdeki devirler mümkün olsa bile kurulacak özel şirketler **finansal**

10. Bu şekilde Halka Arz yolu ile elde edilecek **gelir de şirket bünyesinde bırakılabilir ve hızla sistemin yeni üretim kapasiteleri (nükleer santral dahil) yatırımları ile iletim ve dağıtım sistemleri rehabilitasyonu yatırımlarında kullanılabilir.**

11. Diğer taraftan **Türkiye il bazında 81 Dağıtım Bölgesine ayrılır.** İlgili olan bölgelerde de Doğalgaz dağıtımında olduğu gibi **tüm dağıtım fonksiyonları maksimum 10-12'şer yıllık dönemler halinde İşletme Hakkı Devri olarak özel sektör oyuncularına devredilir.** (iyi bir özelleştirme pratiğinde "bir hayvandan çift post çıkarmak?")

Bu modelde aynı zamanda **bazı şehirlerde hem elektrik, hem doğalgaz hem de su işlemlerini yürüten hizmet şirketleri (utility) ortaya çıkacaktır.**

12. Benzer şekilde Anonim Şirket şemsiyesi altındaki **Üretim Santralleri de ilgiye göre teker teker veya gruplar halinde belirli dönemler için İşletme Hakkı Devri olarak özel sektöre devredilir.**

Özel sektörün ülke bazında kurulu güç içerisindeki **payı %51'i geçinceye kadar özel şirket statüsündeki bu üretim tesislerine belirli satın alma garantileri verilir.** Ancak bu eşik değerden sonra bu garantiler ortadan kalkar.

13. Bu yeni önerinin sistemin baştan bölünerek parçalar halinde özelleştirilmesini savunan mevcut modele karşı bu yeni önerinin en önemli avantajlarından birisi **geliştirilmeye veya evrime açık olmasıdır.**

V - Sonuç:

Kısaca özetlenmek gerekirse, bu alternatif özelleştirme modeli;

1- **Elektriğin üretim, iletim ve dağıtım fonksiyonlarının tümüne hakim, mali özerkliğe sahip, uluslararası kabul görmüş denetim şirketleri tarafından denetlenen ve iyi yönetim örnekler gösteren büyük bir Enerji Holding Anonim Şirketi'nin yeniden oluşturulması ve bu enerji şirketinin**

hisselerinin paylar halinde İMKB ve uluslararası borsalarda Halka Arz edilmesi,



2- **Bu Halka Arz işlemleri ile eş zamanlı olarak ve Türkiye'nin il bazında oluşturulacak Dağıtım Bölgeleri ve Portföy Üretim Tesisleri (teker teker ve/veya gruplar halinde) ilgi ve talebe göre Doğalgaz dağıtımında olduğu gibi maksimum 10-12'şer yıllık dönemler halinde İşletme Hakkı Devri olarak özel sektör oyuncularına devredilmesidir.**

Bu modelde:

- **Enerji Holding Anonim Şirketi Borsalarda işlem gören özel statüde güçlü bir şirket olup bölgesel bir marka olma potansiyeli bulunmaktadır.**
- **Satılmayan Dağıtım Bölgeleri ve Üretim Tesisleri bu güçlü şirket altında kamusal bir hizmet olarak devam etmektedir.**
- **Enerji Arz / Talep dengesi bu Şirket bünyesinde kurulmaktadır.**
- **En önemlisi bu model ileride oluşturulacak daha liberal ve rekabete açık sistemler için de geliştirilebilir olup, evrime açıktır.**

KONUT KREDİLERİ VE BİR YÖNTEM OLARAK MORTGAGE

Türkiye Mütcahitler Birliği ile Vakıf 2000 Sosyal ve Stratejik Araştırmalar Vakfı tarafından 19 Ocak 2008 tarihinde “Konut Kredileri ve Bir Yöntem Olarak Mortgage” konulu bir panel gerçekleştirildi. Söz konusu panelde SPK ve BDDK yetkilileri ile MESA Yönetim Kurulu Başkanı tarafından üç sunuş yapıldı. Bu yazıda söz konusu sunuşlar kısmen kısaltılmış olarak yer almaktadır.



Ender ÇOLAK
Kurul Başkan Yardımcısı
Sermaye Piyasası Kurulu

Konut finansmanı sisteminin; tüketici, bu tüketiciye finansman sağlayan bankalar ve bu bankaların tüketiciye vereceği kaynağı arka planda fonlayabileceği bir piyasaya (yani sermaye piyasalarına) ihtiyaç duyan bir mekanizması bulunmaktadır.

Tüketicinin bankadan kredi alması, ipotekler, sözleşmeler, sözleşme öncesi bilgi formları vb. bütün bu konular bu mekanizmanın birinci aşamasını oluşturmaktadır. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bu aşamayı düzenlemektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), fon veren bankaların bu fonun sürdürülebilirliğini, döndürülebilirliğini sağlayacağı piyasayı düzenlemekte, yani ikincil piyasalarda ipoteeğ dayalı ve ipotek teminatlı menkul kıymet ihraçlarını düzenlemektedir. SPK sadece bu piyasayı düzenlemek üzere ortaya çıkmamış, bütün kamu kurumlarıyla koordinasyon içinde sistemin tamamını düzenlemiş ve bu sayede sistem eksiksiz olarak yürürlüğe girmiştir. Dolayısıyla birçok yasada biraz sonra değineceğim değişiklikler olmuştur.

Bildiğiniz gibi, Mart 2007’de “Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” (Yasa) yürürlüğe girdi. Söz konusu yasa yeni oluşturulan konut finansman sistemi için önemli bir atılımdır. Bu yasayla,

mevcut birincil konut kredisi piyasası biraz daha geliştirildi; temelleri sağlamlaştırıldı, piyasada standardizasyon sağlanması kolaylaştırıldı. Bilgi formlarına, sözleşme örneklerine, tüketicinin korunmasına ilişkin esaslara, reklamlara vb alanlara ilişkin yeni düzenlemeler getirildi ve geliştirildi. Bununla birlikte ikincil piyasa ilk kez düzenlenerek ipoteğe dayalı ve ipotek teminatlı menkul kıymetler bu yasayla ilk defa sisteme girmiş oldu.

Konut finansmanı sistemi hangi kapsamda ele alınmıştır diye baktığımızda, birincisi konut edinilmesi için verilen kredilerdir. Bunlar inşaat aşamasında olanları da kapsamaktadır. şu an yeni başlayan projeler için de kredi verilebilmektedir. İkinci olarak konut teminatı dediğimiz, sahip olunan konutun teminat gösterilmesi yoluyla kredi alınmasıdır. Yeniden finansman kredileri ise, mevcut kredinin başka koşullarda yenilenmesi amacıyla kullanılan kredilerdir. şimdi diyeceksiniz ki, “bunların bir kısmı vardı, yani kredi zaten veriliyordu”. Doğru, burada yapılan değişiklik, verilen krediler karşılığında eğer bir menkul kıymet ihracı yapılacaktır ve sistemi devam ettirecekse, o zaman bu mekanizmayı hem kredi ayağında düzenlemek, yani önemli alt koşullarını koymak, hem de ikincil piyasanın oluşturulabilmesi için gerekli koşulları sağlamaktır.

2005 ve 2006 yıllarında, konut sektöründe çok büyük bir değişim dönemi oldu. Gördüğünüz üzere konut kredileri önemli miktarda arttı. Bu yılın ilk 9 ayında hızın artık yavaşladığını gözlemleyebiliyoruz, konut kredilerinde o kadar büyük bir artış yok. Konut finansmanı sistemindeki aktörler, bankalar ve konut finansmanında kredi sağlayacak olan kurumlar, BDDK tarafından yetkilendirilecek olan finansal kiralama şirketleri ve konut finansman şirketleridir. Finansman

şirketleri zaten vardı, ama konut kredisi verebilen finansman şirketi kavramı yine bu yasayla ilk defa gündeme geldi. BDDK'da şu an bekleyen başvurular hayata geçerse, bankalar dışında ilk defa farklı bir grup (konut finansman şirketleri) kredi verebilir hale gelecektir.

İsterseniz biraz menkul kıymetler kısmından bahsedelim. Nelerdir bunlar? Teminatlı menkul kıymetler ve menkul kıymetleştirme araçlarıdır. Birinci grupta ipotek teminatlı menkul kıymetler ve varlık teminatlı menkul kıymetler vardır. Bilanço içinde, yani kredi veren kurum alacaklarını kendi aktifinde tutarak, ihraç yaparak bir finansman sağlayabilir veya bu alacakları bilanço dışında ayrı bir kuruma devrederek kendi bilançosunu rahatlatır ve belli bir iskontoyla kendi alacaklarını tahsil eder ve o kurum yeni ihraçlar yapar. O da bilanço dışı, menkul kıymetleştirme aracı dediğimiz ipoteye dayalı veya varlığa dayalı menkul kıymetlerden oluşmaktadır. Eğer bunlar bir konut ipoteline dayanıyorsa ipoteye dayalı menkul kıymet adını alır. Onun dışındaki alacaklara dayanıyorsa ki bunlar diğer ticari alacaklar vb. olabilir, o zaman varlık teminatlı menkul kıymet adını alır. Dolayısıyla bu yasa, aslında sadece konut finansmanını düzenlemekle kalmadı, bunun yanı sıra menkul kıymetleştirmenin tümünü ele aldı. Yani bir altyapı projesi örneğinin, bir kanalizasyon projesinin karşılığında kredi alacağının da yine menkul kıymetleştirme yoluyla piyasaya sunulmasına olanak sağladı. Şirketlerin aktifindeki her türlü alacakların, bir ipotek finansmanı kuruluşuna devri yoluyla menkul kıymetleştirilmesine de imkan sağladı.

Az önce belirttiğim üzere büyük bir koordinasyonla yola çıktık ve pek çok kanunda değişiklik yapıldı, icra iflas prosedürü değişti, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunda değişiklik yapılarak "bu kredi zaten vardı, niye şimdi yenilendi"ye bir cevap olarak kredi mekanizmasında tüketicinin korunmasına yönelik olarak yeni unsurlar getirildi. Finansal Kiralama Kanunu, Toplu Konut Kanunu ve diğer kanunlarda çeşitli düzenlemeler yapıldı. Konut finansmanı sistemini kısaca konutla başlayan, konut alıcısıyla konutu buluşturan, daha sonra konut alıcısıyla finansman kuruluşunu buluşturan bir sistem olarak tanımlayabiliriz.

Bu yasayla getirilen yeni alt düzenlemelere kısaca değinmek istiyorum. Halen ipotek finansmanı kuruluşları, varlığa dayalı menkul kıymetler ve varlık teminatlı menkul kıymetlere ilişkin düzenleme çalışmaları devam etmektedir. SPK, sistemin üst tarafında yer alan ipotek teminatlı ve ipoteye dayalı menkul kıymetlere ilişkin düzenlemeleri yaptı. Yani kredi kuruluşları şu an, bilanço içinde tuttıkları konut kredisi alacakları

için ihraçlar yapabilir durumdadırlar. Neden henüz yapılmadı, onu birazdan bankacılık kesimiyle beraber tartışacağız. İkinci kısım, yani "bu alacakları başka bir kuruma devret ve onun kanalıyla ihraç yap" a ilişkin çalışmalar ise devam ediyor. Çünkü orada farklı bir sistem kuruyoruz. Özetlersek, sistemin özünde yer alacak ipotek finansman kuruluşlarına ilişkin düzenleme çalışması ile varlığa dayalı menkul kıymet ve varlık teminatlı menkul kıymetlere ilişkin düzenleme çalışmaları SPK'da devam ediyor.

İpotek Finansman Kuruluşları (İFK) kanunda var, ama alt düzenlemesi henüz tamamlanmadı. Konut finansmanı sisteminde yer alan banka ve konut finansmanı kuruluşları dışında ayrı bir kuruluş olarak görülebilir. Bu kuruluşun bütün amacı, banka portföylerindeki veya konut finansmanı kuruluşları portföyündeki kredileri satın almak ve bu satın aldığı krediler karşılığında da tekrar menkul kıymet ihraçları yapmaktır. Önemi nedir, İFK'lar niye gereklidir? Bunlar muhtemeldir ki, yüksek derece (reyting) alabilirler ve çok daha uygun koşullarda borçlanabilirler. Neden yüksek derece? Çünkü bu kuruluşlar özelleşmiş oldukları için daha düşük riskli kabul edilmektedirler. Tabii kredi derecesi yüksek olduğunda da borçlanma maliyeti doğal olarak düşmektedir. Bu neye yol açacaktır? Sistemin uzun vadeli fon ihtiyacını karşılamaya ve dolayısıyla da faiz oranlarının düşmesine ve kredi koşullarında iyileşmeye yardımcı olacaktır.



İpotek finansmanı kuruluşları, temelde 3 fonksiyon üstlenirler: Likidite sağlarlar, menkul kıymetleştirmede ölçek ekonomisini sağlama fonksiyonu üstlenirler ve ipotek teminatlı veya ipoteye dayalı menkul kıymetler ihraç edebilirler.

Amerika Birleşik Devletlerinde kredi notu düşük olan veya kredi notu bulunmayan düşük gelir düzeyindeki kimselere verilen krediler sorun olmaya başladı. 2003 yılında bu kategorideki krediler, toplam içinde % 9'du. 2006'da % 20'lere geldiği görüldü ve de 600 milyar ABD Dolarına yakın bir

hacme ulaştı. Aslında bu düşük gelir düzeyli kimseler kimdir diye sorulduğunda, genelde şöyle bir tanım var: “Bunlar son 12 ayda muhtemelen bir ay ödemelerini geciktiren gruptur.” Bu önemli bir gösterge olarak düşünülebilir, yani kredi tarihçeleri çok da iyi olmayan kimselerden ibarettir. Ülkemizde değerlendirme yapılırken tabii bunlara bakılabilir.

ABD’nde bu kredilerin geri dönüşlerinde yaşanan olumsuzluklar bir anda çok arttı. 2006 yılında % 8’ler civarındaydı, öncesinde daha düşüktü. 2007 yılının hemen başındaysa % 14’ler civarına geldiği düşünülüyor. Yani orta, alt ve çok alt düzey gelire sahip insanlar bu kredileri ödememeye başladılar ve de anlaşıldı ki sistemde ciddi bir sorun var. Bu insanların mevcut kredileri devam ettirebilmesi önünde şu an yoğun olarak tartışılan ciddi riskler doğdu.

Tabii ki sistem sadece bununla kalmadı, yani tüketicilerin kredilerini ödeyememeleri, finansman sağlayan kuruluşların bir anda zor duruma düşmelerine ve büyük zararlar yazmalarına, bazılarının batmalarına yol açtı. Tabii ki finansman sağlayan kuruluşlar, bu krediler karşılığında birtakım “hedge” mekanizmaları düzenlemeye çalıştılar ve aslında bu subprime kredilerin “hedge” edildiği marketlerde, piyasalarda çok ciddi fonlar, yabancı fonlar alıcı pozisyonuna girdiler. Bir anda opsiyon maliyetleri inanılmaz derecede artınca, geri dönüş oranları düşmeye başlayınca sıkıntı yaşamaya başladılar. Sistemi şöyle özetleyebiliriz: Amerika’daki tüketici, 100 dolarlık konut kredisi aldı, bu konut kredisi karşılığında örneğin İngiltere’deki bir yatırımcıya menkulleştirme yoluyla ikincil araçlar satıldı. O konut kredisinden gelecek para, ancak İngiltere’deki yatırımcıya gidiyordu. Geri ödemelerde sorunlar başlayınca İngiltere’deki yatırımcı, bir anda Amerika’daki tüketicinin ödeyememesinden zarar görmeye başladı. Dolayısıyla bu katlana katlana Avrupa’yı da içine alan bir hale dönüştü. Ama Avrupa sistemi, Amerika sisteminden biraz daha farklı olduğu için, yani bilanço içinde daha çok tutulduğu için, kendi içinde riski fazla büyütmediler. Ama Amerika bunu derin bir şekilde yaşıyor.

Türkiye’de bir konut politikası belirlenmesi gerekliliği var. Bu Konut Finansmanı Kanunu çıkarken, aslında birçok kurum bir araya geldi. Tabii belli konularda bir araya gelindi, yasalar yapıldı, komisyonlarda görüşüldü, Sayın Bakanın başkanlığındaki toplantılarda tüm kurumlar bir araya geldi, ama o kadar. Biz bu aşamada kamu kuruluşları ve özerk düzenleyici kuruluşların beraber çalışabilmelerinin sektörün gelişimi açısından faydalı olacağını düşünüyoruz. Türkiye’nin neresinde ne kadar konut ihtiyacı var, bunların belki doğru ortaya konulması lazım ve

bütün bunlar için de finansman mekanizması, yani sermaye piyasaları ya da ikincil piyasalar nasıl kullanılacak, nasıl uyum içinde işleyecek, bunların belirlenmesinin faydalı olacağını düşünüyorum.

Diğer önemli bir konu ise emeklilik fonlarıdır. Sermaye piyasalarında yapılacak ihraçların bir fonlayıcısının olması gereklidir. Tabii bireysel yatırımcılar bir noktaya kadar bu ihtiyaca cevap vermektedir. Şu anda uluslararası yatırımcılar bu tür araçlara karşı biraz daha ihtiyatlı olabilirler. Dolayısıyla emeklilik fonları, yapısal özellikleri gereği uzun vadeli yatırımlar yapabilen kuruluşlardır. Türkiye’de bireysel emeklilik sistemi 2003 yılında hayata geçirildi. Ama orada da, çimizde eski dönemlerde bakanlık yapmış sayın maliye bakanları var, onlar da çok iyi anlayacaklardır, herhangi bir şekilde vergi teşviki gündeme geldiğinde bu konuya hep ihtiyatla yaklaşmıştır. Oysa şu anda Türkiye’de vergi veya diğer konularda çok farklı teşvik alanları vardır. SPK olarak bizler diyoruz ki, emeklilik fonlarında sonuç bellidir, elde edilecek gelir bellidir. Uzun vadede devletin hem tasarrufları artacak, hem de bu fonlar konut finansmanına çok büyük birer alıcı olarak destek sağlayabilecek fonlardır. O zaman yapılabilecek düzenlemelerle bu bir ölçüde yapılabilir. Dolayısıyla emeklilik fonlarının gelişimi, sistemde önemli bir rol oynamaktadır.

Bir diğer önemli konu ise, konut kredilerinde standardizasyon gerekliliğidir. Şu an bankalar, çok çeşitli türlerde konut kredileri vermektedirler; 3 ay öde, 6 ay bekle, 1 sene sonra tekrar öde, değişken faizli, sabit faizli vb. Oysa bunlar ihraca geldiğinde, yani ikincil piyasaya gelip de menkul kıymet ihracı yapıma aşamasında bu kadar çeşitlilik ve farklılıkla homojen bir havuz oluşturulamaz. Oysa bu farklılıklar mümkün olduğunca azaltılarak standardizasyon sağlandığında, muhtemeldir ki çok daha rahat ihraç edilebileceklerdir. O yüzden bankacılık kesiminde bir standardizasyon gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Son olarak değinmek istediğim; sistemde sigorta ayağının maalesef hayata geçirilememiş olmasıdır. Sigorta iki ana konudan oluşmaktadır. Bunlar konut kredisi sigortası ve geri ödeme sigortasıdır. Birincisi kredinin ipotek dışında kalan kısmının riskini üstlenmekte iken diğeri yani konut ödeme sigortası ise, ipotekli kısmını tamamen kapsamaktadır. Borçlunun herhangi bir sakatlık, kaza vesaire hallerinde kredisinin ödemesini teminat altına almaktadır. Sistem, ancak tüketici borçlarını ödeyebildiği sürece işleyebilecektir ve tüketicinin de bu tür riskleri karşılayacağı mekanizma sigorta mekanizmalarıdır ve bu aslında tüm mortgage sistemlerinin olmazsa olmaz unsurlardandır. Sigorta sektörümüzün de bu anlamda konut finansmanına büyük bir destek olduğunu da belirtmek isterim.



Erhan BOYSANOĞLU
Yönetim Kurulu Başkanı
MESA Şirketler Topluluğu

Öncelikle teknik olarak, "Mortgage"ın bizim baktığımız açıdan tanımını yapalım: Mortgage bir konut finansman sistemi. Bu sistem, en basit anlatımıyla, uzun vadeli fon fazlası olan tasarruf sahipleriyle uzun vadeli borçlanarak ev sahibi olmak isteyen tüketiciler arasındaki köprünün kurulmasına dönük bir model. Bu modelin sürdürülebilmesi için öncelikle ekonomik istikrar şart. Orta boy bir konut projesi için, konut planlamasından konutun gerçekleştirilmesine, yani konutun teslimine kadar 2-3 yıllık bir süreç gerekiyor. Geçtiğimiz yıllarda, bu süreç içerisinde -bilhassa konut üreticileri ve konut alıcıları hatırlayacaktır- en az bir ekonomik kriz yaşanmıştı. Bu krizlerden sonra da konut alıcıları, kredizedeler adıyla anılır ve belli bir süre kredi imkanlarından uzak kalırlardı. Bu tip durumların yaşanmaması için "Mortgage"da sürdürülebilirlik çok önemli. Sürdürülebilirliği sağlamak için de istikrar gerekli. Çünkü "developer" olarak çalıştığımız, AB'ye yeni katılmış ülkelerde bu kredilerin hemen hemen tamamı yabancı bankalar ve fonlar tarafından karşılanıyor.

Çalıştığımız ülkelerden Polonya, 2000 yılı "Mortgage" hazırlığındayken, orada yayınlanan bir gazetede okuduğum makaleyi sizinle paylaşmak istiyorum, çünkü o günlerde Polonya da bizim gibi yabancı sermayeye ihtiyaç duyuyordu:

"20. yüzyılda küresel sermaye çok kayganlaştı, aynı telefon tellerindeki kuşlar gibi hassas ve ürkek. Çok zor toplanıyor ve en küçük huzursuzlukta, tümü bir anda telden kaçıyor. Peki, bu kuşlar ne istiyorlar? Öncelikle siyasi istikrar ve güvence istiyorlar ki önlerini görebilsinler, stratejik planlama yapabilsinler. Risk yüksek ise, yüksek kâr ve faiz için anlık kazanç, büyük para çarpmak sonra da ülkeyi en kısa zamanda terk etmek için geliyorlar. Bu olgu, dünyanın fakir ekonomilerinin en büyük sorunu, kanamasıdır. Bu nedenle, eğer ülkeler ekonomilerini dünyaya entegre etmek

istiyorlarsa, tam liberalizm uygulanmalı, dürüst sermaye, mutlak güvence, stratejik yatırım vermeli ki o da stratejik yatırım yapabilsin, makul kâr ve faiz sınırları içinde çalışsın ve en önemlisi, kârını başka ülkeye kaçırmak yerine aynı ülkeye tekrar yatırsın, o ülkede işini büyütsün."

Bunun yanında, gelişmiş ülkelerde kentlerin geleceği, konut ve çevresinin ipoteğinde olduğu saptandığı için, konutun yaşamının ortalama 40-50 yıl sürmesi, hayatımızın % 50'sinden fazlasını geçirdiğimiz evimizin yaşanabilir kalitede olması; konutun ve çevresinin yapımı sırasında ihtiyaç duyulan finansman kredisinin onayı sırasında alınabilecek tedbirlerle sağlanmıştır. Bu tedbirler nedir; konut kalitesinin yükselmesi. Kanada'da ortaya çıkan "kalite eşikleri" diye bir anlayış



vardır. "Mortgage"la beraber kreditorler, fonlar veya bankalar konutlara bazı kalite kriterleri koydular, bu kriterlerle kalite, bitmiş binalarda dahi ölçülebilir hale getirildi. Çevreye verilen zararı azaltan, enerji sarfiyatını düşüren, su-ısı-ses izolasyonunu sağlayan ve buna benzer detaylarla oluşturulan kriterler, kredi onayı esnasında yapılan değerlendirmelerde büyük ölçüde belirleyici oldu. Bu çalışmalara ek krediler verildi, hatta bunu kullanan konut geliştirici firmalara projelerini destek amacıyla daha düşük faizli krediler kullanıldı. Türkiye'de, yeni Kat Mülkiyeti Kanunuyla ileride, daha az enerjiye ihtiyaç duyan, daha düşük işletme masraflarıyla dönebilecek siteler yapma imkânımız doğdu.

Bahsettiğim bu şartlara sahip olmayan konutlar, gelişmiş ülkelerde veya Avrupa Birliği'ne yeni giren ülkelerde kredilendirilmediği için, bu sistem neredeyse yeni bir konut akreditasyonu olmuştur. Bu da konutun uluslararası bazda sigortalanması için uygun bir ortam yaratmıştır. Bunun yanında ekspertiz konusu ve gayrimenkul değerlendirmeleri de gelişmiştir. Türkiye'de konut rayiçlerindeki dengesizliğinin giderilmesi, belli standartların oluşturulması ve ekspertiz firmalarının birbirine benzer değerlendirme yapmaları, gelecekteki kredilerin sürdürülebilmesi açısından çok önemlidir.

Bunların yanı sıra yaşanan bir başka değişim, "developer" yani konut geliştirici gruplarla müteahhitlik yapan grupların birbirinden ayrılmasıdır. Bu ayrım, ihtisaslaşmayı ve kaliteyi geliştirmektedir. Genelde arsa sahibi olmayan müteahhidin, aynı zamanda "developer"lık yapması halinde karşılamak zorunda olduğu risklerin, konut maliyetine ve dolayısıyla konut kalitesine olumsuz etki yaptığı düşünülüyor. Bu nedenle "developer"larla, müteahhitleri birbirinden ayırmak, konut kalitesinde daha homojen bir standardın yakalanmasını sağlıyor. Bir başka getirisi ise rekabette eşitlik. Bu sistem ile ağırlıklı olarak vergi eşitliğinden başlayıp maliyet eşitliğine kadar giden, bilhassa finansmanı sağlayan koşulları kontrol altına alan satış fiyatları farkı engelleniyor.

Çalıştığımız ülkelerden Letonya'daki "Mortgage" uygulamalarında, müşteri önce "developer" firmasını seçiyor. "Developer"ın satış fiyatı olarak ekspertizlerle tespit ettiği rakamın üzerinden % 10 veya 20 civarı bir avansı bankaya, "developer" firma adına yatırıyor. Sonrasında bina bitene kadar, daha doğrusu konutun içine taşınana kadar bir daha para ödemiyor. Kredi, onun konutu teslim alması sırasında gerçekleşiyor. Banka tüm maliyeti takip etme şansına sahip oluyor; çünkü krediyi hakedişler bazında ödüyor. Bu arada bir başka gelişimde, finansörlerin rekabeti, kredi faizlerini aşağıya çekiyor, tabii ki kontrolü zayıflatıyor. Bunun olumsuz bir etkisi bugünlerde Amerika'da, Kazakistan'da hatta Letonya'da da görülüyor. Faizlerin aşağıya çekilmesinden öte, dikkatsizce yapılan kredi verme çabaları, sonuçta kredinin geri dönmemesinin, bir anlamda krizin başlangıcı oluyor.

Bu uygulamaların sonucunda genel olarak, "mortgage" kredisi veren kuruluşlar aynı zamanda tüketici haklarının da korunmasında etkin bir rol oynamışlardır. Küçük konut anlayışı tekrar öne çıkmıştır. Avrupa Birliği'ne yeni giren ülkeleri kastetmiyorum, onlar zaten komünist düzenden geldikleri için küçük konuta

alışkındı. Avrupa Birliği'nin gelişmiş ülkelerinde de genelde konut büyüklükleri aile bazında 75-80 metre karenin üzerinde değildir. Türkiye'nin de bu yönde özendirilmesi gerekmektedir. Daha rahat ev sahibi olmak, lüzumsuz alanlardan kurtulmak ve kaliteyi artırmak açısından bu gerçekten önemli bir yaklaşımdır.

Biraz da yaşanan olumsuzluklardan bahsedelim. Kontrolsüz veya eksik bilgi ile kredilendirilmeler, kredilerin geriye dönüşünü zorlaştırmış ve yarım kalmış yatırımlar ortaya çıkmıştır. Bu durum biraz önce bahsettiğim kredi verme yarışının sonucudur. Konut ihtiyacının büyük olduğu ülkelerde talep patlaması yaşanmış; bu yaklaşım, arsa ve konut bedellerini rayicin çok üstüne taşıyarak konut bedellerini artırmıştır. Kent planlarının tamamlanmadığı ülkeler, rekabet sorunu ve hırslar nedeniyle çok yoğun yapılaşmalara sahne olmuştur ve ülkemiz de ne yazık ki - mortgage'ın yeni devreye girmek üzere olduğunu düşünürsek- bu sınıfa girmektedir.

Arsa üretilmemesi, plan yapılmaması bu sorunları daha da körüklemiştir. Türkiye'de de, arsanın konut satışındaki maliyete etkisi (% 50-60), arsa geliştirilmemesinin bir sonucu olmuştur. Ben bugüne kadar birlikte çalıştığımız, Avrupa Birliği'ne girmiş ülkelerde, % 50-60'lık bir arsa maliyeti görmedim. Ortalama % 20'ler. % 25'i bile ancak şehir merkezlerinde görüyoruz. TOKİ'yi yaptıklarıyla takdir ediyoruz ancak TOKİ'nin de kat karşılığı verdiği projeler, bu olumsuz durumu pekiştirmiştir. **"Developer" olarak yapacağımız bir işte dahi satış hâsılatının yarısını arsa sahibine verip, geri kalan yarısıyla finansman riskini taşıyıp, ardından konutu inşa edip, ardından kâr etmeye çalışmak, kontrolsüz konut kredileri, konut kalitesinin düşme sebebinin ne olduğunu çok net göstermektedir.**

Başka bir konu da, yapı kontrolünde zaafaların yaşandığı Türkiye gibi ülkelerde, ehil olmayan kişi ve kurumların, verilen kredilerle "development" işine girmeleri ve satış cazibesi yaratmak için tüketiciye hiç denenmemiş yenilikleri sunmaları, konfor ile lüksün karıştırılmasıdır. Sonunda hiç denenmemişin kullanılması sırasında ortaya çıkan **sorunların, konutun Türk insanı için taşıdığı değer dolayısıyla saklanması ve paylaşılmaması, aynı hatanın tekrarına ve ehil olmayan konut geliştiricisinin de işini sürdürmesine sebep olmaktadır.**

Daha önce de bahsettiğim gibi konut, fiziksel olarak çok uzun yıllar kullanılması ve ortalama

35-40 yıllık bir yatırım değeri taşıması nedeniyle tüm değişimlere cevap verebilecek nitelikte olmalıdır. Tüm konut yapımcıları, hatta TOKİ bunu unutmamalı, küçük fiyat farkları ile sağlanacak kalite ve konfor unsurlarından vazgeçmemelidir. Yapı ömrünü uzatacak, geri dönüşümlü malzemelerin kullanılması, kredilendirmenin şartları içinde olmalıdır. İzolasyon konusunu özellikle tekrarlıyorum, bunu ses ve ısı diye alabilirsiniz. Mesela Polonya'daki Varşova, Ankara'dan iklim olarak çok farklı değildir. Varşova'da kullanılan izolasyon kalınlığı dış duvarlarda 14 veya 15 cm'dir. Ankara'da ise bu 4 veya 5 cm'e düşmektedir. Bu kriter, kredi sırasında konulacak birtakım kurallarla sağlanması gereken, büyük getirisi ve geriye dönüşü olan unsurlardan biridir.

“Mortgage” uygulamaları sayesinde gayrimenkulde kayıtdışılık azalmıştır. Planlı kentleşmeler desteklenmiştir. Belediyeler, ortak planlama standartlarına sahip olmuştur. Satışlarda birim satış karmaşası engellenmiştir. Bütün gelişmiş ülkelerdeki konut satışı net metrekare üzerindedir. Yani sizin içeride yaşadığınız alanın ölçümüdür. Türkiye'de müşteri bunda müthiş bir karmaşa içindedir; çünkü net ve emsal arasında minimum % 15-20 civarı fark vardır. Bunu artık bir standarda oturtmak sanırım “mortgage” düzenlemelerinin bir parçası olacaktır.

“Mortgage” uygulanan ülkeleri izlediğimizde, süreç şöyle gelişti: İlk uygulamalarda üst gelir grubuna, orta vadede ise hedeflenen orta gelir grubuna ulaşıldı. Alt gelir grupları için öncelikle arsa sorununun çözülmesi gerekli idi ve o da sübvansiyonla oldu.

Son olarak kısaca kentsel dönüşümden bahsetmek istiyorum. Kentsel dönüşüm projeleri, bence Türkiye'nin kentleşmesinin bir dönüm noktası. Bu projelerin gerçekleştirilmesinde umarım sürecin başarılı sonuçlarını doğuracak şekilde hareket ederiz ve koyacağımız denetim mekanizmalarıyla kentlerimizi, konutlarımızı, hiç olmazsa bundan sonra bizleri, çocuklarımızı ve torunlarımızı barındıracak, sonraki nesillere taşıyacak kalitede oluştururuz. Bu, geleceğimiz için gerçekten büyük şanstır.



İhsan Uğur DELİKANLI
Düzenleme Daire Başkanı
BDDK

Sayın Başbakan Yardımcım, Sayın Bakanlarım, Vakıf 2000'in ve Türkiye Müteahhitler Birliği'nin değerli yöneticileri, değerli katılımcılar sunumuma başlamadan önce hepinize saygılarımı sunarım. Ayrıca, davetiyelerde sizlere katılacağı bilgisi verilen Kurum Başkanımız Sayın Tevfik BİLGİN'in Kurumumuzun ilişkili Bakanı Sayın Nazım EKREN ile GAP illerini kapsayan bir programa iştirak etmesi nedeniyle aranızda bulunamamaktan dolayı özürlerini de iletmek istiyorum.

Malumunuz olduğu üzere, konut finansmanı ya da kamuoyundaki adıyla “Mortgage Yasası” olarak bilinen yasa, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlandı. Ancak, söz konusu yasanın hazırlanmasına BDDK'yı ilgilendiren yönleri itibarıyla Kurumumuzca da katkıda bulunuldu. Bu nedenle, ben, sunumumda önce Konut Finansmanı yasanının uygulamasında BDDK'nın rolü nedir ve neler yapılmıştır, bunları değerlendireceğim. Ardından benden önceki konuşmalarda dile getirilen kaygılara ışık tutması bakımından konut kredilerinin gelişimi ve kaynak yapısına ilişkin bilgiler vererek, Yasanın uygulamasının özellikle bankalar için taşıdığı önemi ortaya koyacağım. Üçüncü bölümde ise yasanın yürürlüğe girmesinden bugüne gözlediğimiz sorunlara kısaca değineceğim. BDDK olarak önerimizi özetlemek suretiyle de sunumumu tamamlayacağım.

Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Yasa ve BDDK'nın Rolü

Yasada, konut finansmanının 4 şekilde gerçekleştirilmesi öngörülmüş bulunmaktadır. Bunlardan ilki, tüketicilere konut edinmeleri amacıyla kredi kullandırılması. Diğer bir yöntem ise, finansal kiralama yoluyla tüketicilere konutların kiralanması. Üçüncü yöntem tüketicilerin sahip oldukları konutların teminat gösterilerek tüketicilere kredi kullandırılması. Dördüncü yöntem ise ilk üç yöntem kapsamındaki kredilerin yeniden finansmanıdır. Konut finansmanına katılacak kuruluşlar ise bankalardır. Eğer bir gruplama yapılır ise, mevduat bankaları, kalkınma-yatırım bankaları ve katılım bankaları. Ancak, yasayla, bankaların yanısıra iki kuruluşun da konut finansmanı



yapması öngörülmüştür. Bunlar finansal kiralama şirketleri ile finansman şirketleridir. Malumunuz olduğu üzere, 1 Kasım 2005 tarihinde yürürlüğe giren 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile finansman şirketleri ile finansal kiralama şirketlerinin de denetim ve gözetiminin sorumluluğu BDDK'ya devredilmiştir. Dolayısıyla, yasa kapsamındaki işlemlerin temelini oluşturan konut finansmanını başlatacak kuruluşlar, denetim ve gözetim sorumluluğu BDDK'da bulunan kuruluşlardan oluşmaktadır.

Yasa ile BDDK'ya verilen görevleri ise dolaylı ve doğrudan sorumluluklar olmak üzere iki başlık altında gruplamak mümkündür. Kurumumuzun dolaylı sorumluluğu kapsamında bulunan konular, Yasada nihai olarak Sermaye Piyasası Kurulunca sonuçlandırılması öngörülmüş olan bazı işlemlere ilişkin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulundan uygun görüş alınmasını gerektiren konulardan oluşmaktadır. Bunlardan ilki, ipotek teminatlı ve varlık teminatlı menkul kıymetlerin teminat havuzuna dahil edilen varlıkların kaydının ihraççı nezdinde tutulmasına ilişkin usul ve esasların yani muhasebe ilkelerinin belirlenmesi veya bunların ayrı bir kayıt kuruluşu nezdinde tutulmasının zorunlu hale getirilmesidir.

Kurumumuzun uygun görüşünü gerektiren diğer bir konu ise, ipotek finansmanı kuruluşundan kaynak temini için teminat olarak gösterilecek varlıklara ilişkin kayıtların ayrı bir kayıt kuruluşu nezdinde tutulması halidir. Bir başka konu da Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek ipotek finansmanı kuruluşlarının kuruluş, faaliyet ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esaslar ile ilgili olarak Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun uygun görüşünün alınmasıdır. Ayrıca, BDDK'nın gözetim ve denetimine tabi bir kuruluşun yani bankaların ya da faktoring, finansman şirketi veya finansal kiralama şirketinin iştirak edeceği bir ipotek finansmanı kuruluşu kurulabilmesi için Sermaye Piyasası Kurulunca verilecek izin öncesinde de Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

BDDK'nın doğrudan görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan en temel konu doğal olarak -her ne kadar Yasada açıkça ifade edilmemiş olsa da- Kurumumuzun denetim ve gözetimi kapsamında bulunan kuruluşlarca başlatılacak konut finansmanı faaliyetlerinin gözetim ve denetimidir. Yasada açıkça ifade edilmek suretiyle doğrudan görev, yetki ve sorumluluğu Kurumumuza verilmiş bulunan bir başka konu ise konut finansmanı kapsamına giren faaliyetleri de gerçekleştirmek isteyen finansman şirketleri ya da finansal kiralama şirketlerinin bu faaliyetleri için izin alınması

zorunluluğudur. Diğer bir ifade ile, sınırlanmış faaliyet konuları kapsamında olması kaydıyla yani bir finansal kiralama şirketinin sadece finansal kiralama yoluyla tüketicilere konutların kiralanması faaliyetini gerçekleştirebilmesi için Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulundan izin alınması gerekmektedir. Nitekim, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 7 Haziran 2007 tarihli Kararı ile, Türkiye'de faaliyet gösteren bir finansman şirketi ya da finansal kiralama şirketinin konut finansmanı faaliyetinde bulunabilmesine izin verilebilmesi için aranacak koşullar belirlenmiştir. Söz konusu karar, 14 Haziran 2007 tarih ve 26552 sayılı Resmi Gazetede de yayımlanmıştır. Buna göre, konut finansmanı faaliyetinde bulunmak isteyen finansman şirketlerinin ve finansal kiralama şirketlerinin,

- Ana sözleşmelerinde yer alan faaliyet konuları arasında konut finansmanı faaliyetinin de bulunması,
- Ödenmiş sermayelerinin halen kalkınma ve yatırım bankalarının asgari ödenmiş sermaye tutarına denk gelen 20 milyon YTL düzeyinde olması,
- Konut finansmanı faaliyetine yönelik olarak iç kontrol, risk yönetimi, derecelendirme ve erken uyarı sistemlerinin oluşturulması, bunların işleyişine ilişkin süreçlerin yazılı olarak belirlenmesi ve yönetim kurullarınca onaylanmış olması,
- Uygun personel kadrosunun oluşturulmuş ve personelin görev tanımları ile yetki ve sorumluluklarının belirlenmiş olması,
- Ara dönem mali tablolarının da bağımsız denetime tabi tutularak yayımlanması gerekmektedir. Bugüne kadar Kuruldan konut finansmanı faaliyetinde bulunmak üzere izin almış 2 tane finansman şirketi bulunmaktadır.

Yasada yer almamakla birlikte, Kurumumuzun 5411 sayılı Bankacılık Kanununun uygulamasından gelen görev, yetki ve sorumluluğu kapsamındaki konulardan biri olan sermaye yeterliliğine ilişkin düzenlemede yapılan değişikliklerle (10.1.2007 tarih ve 26669 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan) bankaların portföylerinde bulunduracakları ipotek teminatlı menkul kıymetler için kredi riskinin %10 risk ağırlığıyla hesaplanmasını öngörülmüştür. Söz konusu değişiklik, bankaların ipotek teminatlı menkul kıymet edinmesini teşvik edici bir mahiyet arz etmektedir.

Kamuoyunda da yakından takip edilmekte olan "Basel II" uygulamaları kapsamında yürürlüğe konulacak sermaye yeterliliği düzenlemesinde ise konut finansmanı kapsamına giren konut kredilerinin kredi riskine esas tutarlarının hesaplanmasında dikkate alınma oranının % 35'e düşmesi öngörülmektedir. Halen bu oran % 50

olarak uygulanmaktadır. Bunun anlamı ise şudur: bankalar, eğer bugün 100 birim bir konut kredisi kullanırsa, asgari % 8 sermaye yeterliliği oranını tutturabilmek için sermayelerinden 4 birimini söz konusu krediye tahsis etmek durumunda kalırken "Basel II" uygulamalarıyla birlikte 2.8 birim kadarlık bir sermaye tahsisi yapmak zorunda kalacaklardır. Dolayısıyla, 1.2 puanlık sermaye yükündeki hafifleme nihai olarak tüketicilerin kredi maliyetlerinde azaltıcı bir etki yapacaktır.

Bu açıklamalardan görüleceği gibi, konut finansmanında BDDK'nın işlevi esas olarak konut finansmanına konu işlemlerin başlangıcında ortaya çıkmaktadır. Bu işlevi de konut finansmanına dayanak teşkil eden işlemlerin risklilik düzeyinin banka bazında ya da konut finansmanı faaliyetinde bulunan finansal kiralama veya finansman şirketleri bazında tespit edilmesini sağlamak, bankacılık ilke ve teamüllerine uygunluğunu değerlendirmek şeklinde özetleyebiliriz.

Konut Kredilerinin Gelişimi ve Kaynak Yapısının Değerlendirilmesi

Konut kredilerinin gelişimi ve kaynak yapısına ilişkin değerlendirmelerimize geçmeden önce, bankaların plasmanlarının gelişimine kısaca bakmanın yararlı olacağını düşünüyorum. Sunudaki grafikten de anlaşılacağı gibi, 2002 ve 2003 yıllarında tamamen menkul değer ağırlıklı bir plasman politikası izleyen bankalarımızın asıl işlevleri olan kredi kullandırma faaliyetlerini 2004 yılı başından itibaren ön plana aldıklarını ve bunun sonucunda Kasım 2007 itibariyle kredilerin toplam aktifler içindeki payının % 49.2'ye yükseldiğini görmekteyiz.

Doğal olarak, artan kredi portföyü içinde konut kredilerinin payının ne olduğu sorusu öne çıkmaktadır. Bankaların kredilerini 3 başlık altında yani ticari ve kurumsal krediler, KOBİ kredileri ve bireysel krediler şeklinde sınıflandıracak olur isek, Kasım 2007 itibariyle, toplam kredilerin % 33'ünün bireysel kredilerden, % 39'unun ticari ve kurumsal kredilerden oluştuğunu, KOBİ niteliğindeki firmalara kullanılan kredilerin ise % 28 ağırlığa sahip olduğunu görüyoruz. Bireysel krediler içerisinde ise konut kredileri % 34 paya sahip bulunmaktadır. Diğer bireysel kredi türleri dikkate alındığında bireysel kredilerin çoğunluğunun konut kredilerinden oluştuğu görülmektedir.

Kasım 2007 itibariyle konut kredisi olarak sınıflandırılan müşteri sayısı 653 704, toplam tutar da 31.8 milyar YTL'ye tekabül etmektedir. Toplam krediler itibarıyla yoğunlaşmada olduğu

gibi konut kredilerinin kullanımı bakımından da benzer bir yoğunlaşmanın gözlenmektedir. Zira, konut kredilerinin % 85.2'si 10 banka tarafından kullanılmış bulunmaktadır. Konut kredilerinin tutar olarak % 7.3'ü, müşteri sayısı itibariyle ise % 2'si dövizle endeksli kredi şeklinde kullanılmıştır. Vade dağılımı bazında durumu ortaya koyan sunudan ise, kullanılan kredilerin adet olarak % 50.9'unun, tutar olarak ise % 62.2'sinin vadesi 5 yıl ve daha uzun süreli olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, konut kredilerinin çoğunluğunun 5 yıldan uzun vadeli olarak kullandığı sonucu ortaya çıkmaktadır. Takibe dönüşüm oranı, yani sorunlu addedeceğimiz kredi miktarı ise % 6.5, müşteri sayısı itibariyle de % 8'e tekabül etmektedir. Bu nedenle, Kasım 2007 tarihli verilere göre endişe edecek bir durum olmadığı açıktır.

Diğer taraftan, uzun vadeli konut kredilerinin kaynağının nasıl temin edildiğini de kısaca değerlendirmekte fayda var diye düşünüyorum. Malumunuz, Türkiye'de değişmeyen bir durum, bankalarımızın asli kaynak kaleminin mevduattan oluşuyor olması. Sunudan mevduatın her ne kadar payının 2002 yılına göre 3.7 puan düştüğü dikkati çekmekle birlikte, mevduatın temel kaynak kalemi olmaya devam ettiği görülmektedir. Ancak, mevduatın vadesinin kullanılan konut kredilerinin vadelerine göre oldukça kısa olduğu da bir gerçektir. Dolayısıyla, kısa vadeli kaynak yapısıyla bankaların 5 yıldan uzun vadeli kredileri nasıl fonladıkları sorusu akla gelebilir. Bahse konu kredilerin başlıca kaynağını ise yurtdışından sağlanan sendikasyon ve seküritizasyon kredileri oluşturmaktadır. Halen bu nitelikteki kredilerin toplam tutarı 26.4 milyar ABD Doları olup, bunların da ortalama vadesi 5 yıldan uzundur. İşte Konut Finansmanı Hakkında Yasanın önemi de burada ortaya çıkmaktadır. Zira, anılan Yasanın özellikle ipotega dayalı menkul kıymet ihracına ilişkin uygulaması bankalar için kaynak temini anlamına gelecek olup bu imkan hem bankaların kısa vadeli kaynak yapısının kısıtlarının aşılmasına hem de konut finansmanı yapmak isteyen müşterilere daha düşük faiz oranlarının sunulmasına imkan sağlayacaktır.

Gözlemler ve Değerlendirmeler

Yasanın geçtiği günden bugüne kadar müşahede ettiğimiz sorunlar ise çoğunlukla tüketicinin korunmasına yönelik uygulamalardan kaynaklanmıştır. Malumunuz, Konut Finansmanı Yasasıyla birlikte 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunda da birtakım değişiklikler yapıldı. Bu değişikliklerin başlıcası konut finansmanı kapsamındaki kredilerin de tüketici kredisi gibi değerlendirilmesi... Bunun anlamı: konut kredisi veren banka da,



tüketicilerin muhatap olduğu imalatçı, satıcı, bayi, acente ve ithalatçı gibi satılan konutun ayıplı olması halinde de sorumlu tutulacak. Salt bireysel tüketici açısından baktığımızda oldukça doğru bir yaklaşım gibi görülebilir. Ama bankaların penceresinden bakacak olursak, ortaya oldukça önemli bir problem çıktığını görüyoruz. 1 Kasım 2006'da yürürlüğe giren Kurumumuz düzenlemesi ile birlikte, bankaların uluslararası finansal raporlama standartlarını yani Türkiye Muhasebe Standartları Kurulunca yayımlanan muhasebe ve finansal raporlama standartlarını uygulamaları zorunluluğu getirildi. Bu standartlar arasında 37 no'lu Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Varlıklar Standardı adlı bir standart var. Bu standarda göre, "Eğer bir borç ya da yükümlülük mümkün borç niteliğinde ise, bunun bilançonun dipnotlarında açıklanması gerekmekte, muhtemel borç ise de karşılık ayrılması zorunlu tutulmakta." Bir borç ya da yükümlülüğün mümkün veya muhtemel borç olarak değerlendirmesine ilişkin yapılacak belirlemelerde yargı kararlarının da dikkate alınması öngörülmektedir. Dolayısıyla, bir yerel mahkemenin verdiği, Yargıtay tarafından onanmış olan taşıt kredisiyle ilgili ayıplı taşıt alımından dolayı bankanın sorumlu olduğuna hükmedilen yargı kararının konut kredileri için de emsal alınması durumu söz konusudur. Zira, belirttiğim gibi, 4077 sayılı Kanunda yapılan değişikliklerle konut kredileri de tüketici kredisi gibi değerlendirilmektedir. Bu bağlamda, örneğin henüz teslim edilmemiş bir konut için kullanılan konut kredisi için teslim tarihinden başlayıp bankanın sorumluluğu sona erinceye kadar olan dönem için kredi tutarı kadar bir karşılık ayrılması durumu söz konusudur. Böyle bir durum nihai olarak konut kredisi maliyetlerinin neredeyse iki katına çıkmasına neden olacak ve ayrıca, ipoteye dayalı menkul kıymet ihracının ayıplı mal sorumluluğu bitene kadar bekletilmesi gibi bir sonucu da doğuracaktır. Bu nedenle, 4077 sayılı Kanunda konunun yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yine 4077 sayılı Kanunda Yasa ile yapılan değişiklikten sonra gündeme gelen bir husus da, sözleşme öncesi bilgi formu uygulaması ile ilgilidir. Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca yayımlanan bir yönetmelikle söz konusu formun içeriği belirlenmiş bulunmaktadır. Yönetmelikte, formda yer alan bilgilerin konut finansmanı kuruluşları için bağlayıcı olması öngörülmüştür. Yani konut finansmanı yapmak isteyen müşteri - tüketici- bir bankaya ya da BDDK'dan konut finansmanı faaliyetinde bulunma yetkisi almış bir finansman şirketine ya da finansal kiralama kuruluşuna gittiği zaman, ilgili banka veya kuruluşlarca sözleşme öncesi bilgi formu verilmesi gerekmektedir. Bu bilgi formu çok

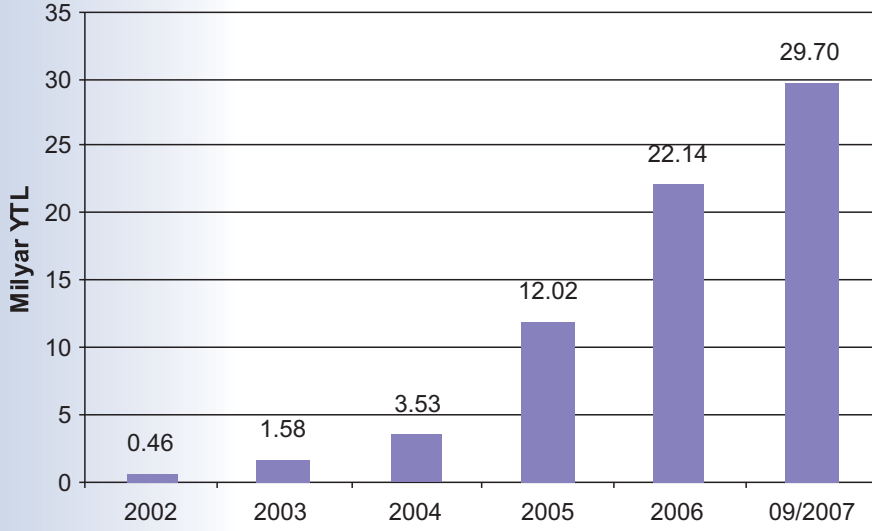
detaylı bilgileri içermektedir. Ancak eğer ki bu formda yer alan bilgilerin Yönetmelikte öngörüldüğü gibi banka ya da finansman şirketi veya finansal kiralama kuruluşu için bağlayıcı olduğu kabul edilir ise, müşterinin konut finansmanı işlemine girişmeye kabul etmesi halinde, hakkında konut finansmanını başlatacak kuruluşlarca herhangi bir risklilik analizi yapılması anlamsız hale gelecek, riskli değerlendirilse dahi ilgili müşteriye konut finansmanı yapılması gibi bir zorunluluk ortaya çıkacaktır. Bu belirsizlik, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının açıklamasıyla çözümlenmiş gibi gözükmeyle birlikte Yönetmelikte de bu açıklamayı teyit edici bir değişikliğe gidilmesi doğru olacaktır.

Öte yandan, muhtemelen önümüzdeki günlerde de konut finansmanı özelinde yeni kuruluşların da hayatımıza girmesi beklenilmektedir. Belirttiğim gibi, sözleşme öncesi bilgi formunda konut finansmanı yapacak kuruluşların müşterilerine verecekleri bilgiler oldukça detaylı. Bunların etkilerini müşterilerin tek tek oturup analiz etmesi ve kuruluşlar arasında karşılaştırma yapması oldukça zor. Dolayısıyla konut finansmanı yapacak müşteriler adına bu araştırmayı yapacak yani finansal danışmanlık hizmeti verecek kuruluşlara ihtiyaç duyulması gibi bir durum ortaya çıkacaktır. Bu nitelikteki kuruluşların öneminin ve etkinliğinin konut finansmanını başlatacak kuruluşlarca da değerlendirilmesi gerekmektedir. Zira, söz konusu kuruluşlar mevcut BDDK düzenlemeleri çerçevesinde de destek hizmet kuruluşu olarak adlandırılmaktadır. Bu bağlamda, ancak BDDK'dan lisans almış kuruluşların böyle bir hizmeti verebilecekleri gözden kaçırılmamalıdır.

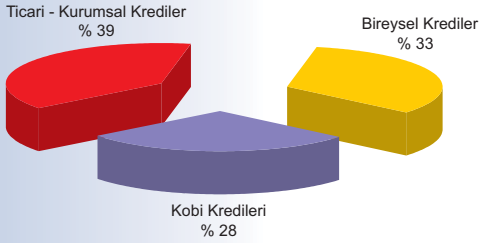
Bu açıklamalardan hareketle bir özetleme yapılacak olursa, **ipotek teminatlı menkul kıymet ihracı, konut finansmanı yapan ya da yapacak kuruluşlara mutlaka ilave likidite imkânı kazandıracaktır. Bu imkan kaynak tahsisinde etkinliğin sağlanmasına ve sonuç itibarıyla konut finansmanı kapsamındaki işlemlerin faizlerinde gerilemeye katkıda bulunacaktır. Ancak, herkesin bir şekilde ne olup bittiğini anlamaya çalıştığı son günlerdeki yurtdışında yaşanan gelişmeler de dikkate alınarak bazı uyarılarda bulunulması kanımca yanlış bir yaklaşım olmayacaktır. Menkul kıymetleştirme imkânı ve teminat niteliği, bankaları risk analizi yapmadan konut finansmanı faaliyetinde bulunmamaya yönlendirmemeli, müşteriler de bankaların sözleşme öncesi bilgi formlarından yararlanarak yapacakları karşılaştırmaların yanı sıra, gerek gelir düzeylerini, gerekse gelirlerinin niteliklerini dikkate alarak kendi risklerini minimize etmek zorunda olduklarını hiçbir zaman unutmamalıdır.**

KONUT KREDİLERİ

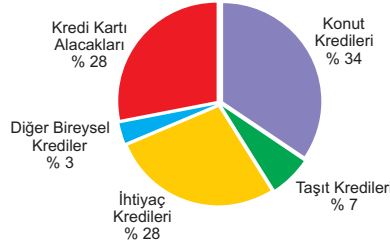
2002 yılsonu itibarıyla konut kredileri 460 milyon YTL iken, 2006 yılı sonunda 22 milyar YTL düzeyine ulaşmıştır. 2007 yılı Eylül ayı itibarıyla ise konut kredisi miktarının yaklaşık 30 milyar YTL düzeyine ulaştığı görülmektedir.



Türleri İtibarıyla Kredilerin Dağılımı (Kasım 2007 itibarıyla)



Türleri İtibarıyla Bireysel Kredilerin Dağılımı (Kasım 2007 itibarıyla)



Konut Kredilerinin Vade Dağılımı (Kasım 2007 itibarıyla)

| Toplam Vade Aralığı | Toplam İçinde % Pay Adet | Toplam İçinde % Pay Tutar |
|---------------------|--------------------------|---------------------------|
| 0-1 Yıl | %5.5 | %2.0 |
| 1-2 Yıl | %9.3 | %5.9 |
| 2-3 Yıl | %11.7 | %9.8 |
| 3-4 Yıl | %16.3 | %16.3 |
| 4-5 Yıl | %12.3 | %14.7 |
| 5-7 Yıl | %7.3 | %8.1 |
| 7-10 Yıl | %33.4 | %37.3 |
| 10-15 Yıl | %3.3 | %4.4 |
| 15-20 Yıl | %0.8 | %1.5 |
| +20 Yıl | %0.1 | %0.1 |
| Proje Kredileri | %6.0 | %10.9 |
| Toplam | %100.0 | %100.0 |

- Toplam 653 704 adet (31.8 milyar YTL) konut kredisi kullanılmıştır.
- Bunların % 85.2'si 10 banka tarafından verilmiştir.
- Tutar olarak %0 7.3'ü, müşteri sayısı itibarıyla % 2'si dövizle endeksli olarak kullanılmıştır.
- Vade dağılımı bazında incelendiğinde, kullanılan kredilerin adet olarak % 50.9'unun, tutar olarak ise % 62.2'sinin vadesinin 5 yıl ve daha uzun süreli olduğu görülmektedir.
- Takibe dönüşüm oranı ise tutar itibarıyla ‰ 6.5; müşteri sayısı itibarıyla ‰ 8'dir.

YENİ FİNANSMAN İMKANLARI



Çiğdem ÇINAR
Genel Sekreter Yardımcısı
Türkiye Müteahhitler Birliği

Bilindiği üzere, dünya ekonomisi 2004-2006 döneminde sırasıyla %3.9, %3.2 ve %3.7 oranlarında büyürken dünya ticareti aynı yıllar itibariyle %10, %6.5 ve %8 oranlarında gelişme göstermiştir.

Söz konusu dönemde Avrupa ekonomileri ortalama olarak %2.3, ABD ekonomisi ise %3.5 oranında büyürken Bağımsız Devletler Topluluğu (BDT) ülkelerinin %7.4, bazı Asya ülkelerinin ise %8-10 oranlarında büyüdüğü ve gerek BDT gerek Asya ülkelerinin dünya ticaretinde giderek daha önemli bir yer edindiği gözlemlenmektedir. Dünya ticaretinde almaya başladıkları pay açısından özellikle Çin ve Hindistan başta olmak üzere Asya ülkelerinin performansı dikkat çekicidir.

Bütün dünyanın anılan gelişim trendi nedeniyle ilgi ve dikkatle izlediği Asya ve BDT coğrafyası Türk işadamları ve özellikle müteahhitlerimizin oldukça yakından tanıdıkları bir bölgedir.

1972-2007 arasındaki 35 yıllık dönemde ülkemizin toplam yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinde BDT ülkelerinin payı %46 iken bu orana Asya ülkelerinin payının eklenmesiyle, yurtdışında üstlenilen müteahhitlik işlerinin yaklaşık yarısının BDT-Asya coğrafyasında gerçekleştirildiği görülmektedir.

Bilindiği üzere, müteahhitlerimiz bugüne kadar 69 ülkede üstlendikleri ve 2007 yılı sonu itibariyle toplam 105 milyar ABD Doları'na yaklaşan iş hacmi ile dünya müteahhitlik hizmetleri pazarında oldukça güçlü bir konuma sahiptirler.

Yurt dışı müteahhitlikte, özellikle 2001 ekonomik krizi sonrasında çok hızlı bir gelişme

kaydedilmiş ve 2002'de 1.7 milyar ABD Doları olan iş hacmi 5 yılda on kattan fazla bir artışla 2007 yılı sonunda 19.5 milyar ABD Doları'na ulaşmıştır.

2007 yılında müteahhitlerimizin BDT ülkelerinde üstlendikleri işlerin tutarı ise 192 proje ve 7.5 milyar ABD Doları ile yukarıda belirtilen toplam iş hacminin %38.3'üne tekabül etmektedir.

Dünyanın çok farklı bölge ve ülkelerinde önemli projelere imza atmış ve halen atmakta olan müteahhitlerimizin bu girişimleri sırasında birinci önceliklerinin gerekli finansmanın temini olduğu ve firmalarımızca yeni finansman kaynakları hakkında bilgi sahibi olunmasının taşıdığı önem bilinmektedir.

Bu bağlamda, Asya Kalkınma Bankası (AKB) ve anılan Banka destekli bir girişim olan Orta Asya Bölgesel Ekonomik İşbirliği (CAREC) Programı hakkında bilgi edinilmesinin söz konusu ihtiyacın karşılanmasına bir ölçüde katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

ASYA KALKINMA BANKASI (AKB)

Temel amacı, Asya ve Pasifik'te yoksulluğu azaltmak ve sürdürülebilir bir ekonomik büyüme sağlamak olan Asya Kalkınma Bankası 1966 yılında kurulmuştur. Merkezi Filipinler'in başkenti Manila'da olan ve dünya çapında 26 farklı ofisi bulunan AKB'nin temel faaliyetleri arasında uygun projelere kredi desteği vermek, teknik yardım sağlamak, danışmanlık yapmak ve bilgi aktarmak gibi hususlar yer almaktadır.

AKB'de toplam 67 ülkenin hissesi bulunmakta olup, bunlardan 48'i bölgesel üye konumundayken 19'u bölge dışı üyedir. Hisse sahibi ülkeler arasında en büyük pay %15.5 ile Japonya'ya ve Amerika Birleşik Devletleri'ne aittir. 2004-2006 yılları arasında AKB'nin sağladığı kaynaklardan en çok faydalanan ülkelerin; yıllar itibariyle sıralarının değişiklik göstermesine karşın Çin Halk Cumhuriyeti, Endonezya, Hindistan ve Pakistan olduğu görülmektedir.

AKB'nin, finansal kaynaklarını üye ülkelerin

sermaye katkıları ile Asya Geliştirme Fonu, Teknik Yardım Özel Fonu, Japon Özel Fonu ve Vakıf Fonları gibi özel fonlar oluşturmaktadır.

2001 yılından bu yana bir yeniden yapılanma süreci içinde olan AKB, daha önce büyük ölçüde üye devletler tarafından önerilen projeleri finanse ederken son yıllarda özel sektör tarafından iletilen ve banka amaçlarına hizmet eden projeleri de desteklemekte ve özel sektörün payını giderek arttırmayı hedeflemektedir.

Türkiye, AKB'ye 1991 yılında katılmış ve söz konusu Banka'nın 29'uncu hissedarı olmuştur. Ülkemizin, 1992 yılından 2006 yılı sonuna kadar olan dönemde AKB'ye katkısı; taahhüt edilmiş sermaye 182.48 milyon ABD Doları, ödenmiş sermaye 12.78 milyon ABD Doları, Asya Kalkınma Fonu için 106.72 milyon ABD Doları ve Teknik Yardım Özel Fonu için 2.72 milyon ABD Doları'dır.

Türkiye, Bankanın 9. büyük bölge dışı üyesidir. Bölge dışı üye statüsünde yer alan ülkemiz doğrudan proje finansmanı sağlayamamakla birlikte AKB tarafından finanse edilen projelere katılabilmektedir. Bugüne kadar 8 Türk firması; ulaştırma ve iletişim, su rezervi, sanitasyon ve atık yönetimi, tarım ve doğal kaynaklar ile enerji sektörlerinde Banka finansmanı ile proje üstlenmiştir.

AKB tarafından kuruluşundan itibaren sağlanan yaklaşık 90 milyar ABD Doları tutarındaki mali kaynağın Türkiye sadece 2.2 milyar ABD Dolarını kullanabilmiştir. Söz konusu rakam Türk firmalarının AKB finansal kaynaklarından yeterince yararlanmadığının bir göstergesidir.

ORTA ASYA BÖLGESEL EKONOMİK İŞBİRLİĞİ PROGRAMI (CAREC)

Orta Asya Bölgesel Ekonomik İşbirliği (CAREC) Programı Orta Asya'da ekonomik işbirliğini teşvik etmek amacıyla 1997 yılında başlatılmış olan Asya Kalkınma Bankası (AKB) destekli bir girişimdir.

CAREC bugün; Afganistan, Azerbaycan, Çin Halk

Cumhuriyeti, Kazakistan, Kırgız Cumhuriyeti, Moğolistan, Tacikistan ve Özbekistan olmak üzere sekiz ülke ile Asya Kalkınma Bankası, Avrupa Yeniden İmar ve Kalkınma Bankası, Uluslararası Para Fonu, İslam Kalkınma Bankası, Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı ve Dünya Bankası'ndan oluşan altı çok taraflı kuruluşu AKB bünyesinde sekretarya ve koordinasyon desteği sağlamak suretiyle temsil etmektedir. AKB'nin bölgenin uzun vadeli kalkınma gereksinimleri doğrultusunda bu ortakların hemen her biri ile çok güçlü ilişkileri bulunmaktadır.

CAREC Programı'nın başlıca amacı söz konusu bölgede ekonomik işbirliğini teşvik ederek ekonomik büyümeyi hızlandırmak ve yaşam standardını yükseltmektir. Bu çerçevede Program, ulaştırma, ticaret (politika oluşturma ve engellerin kaldırılması) ve enerji gibi öncelikli alanlarda altyapı projelerini finanse etmek ve bölgedeki politik ortamı geliştirmek hususları üzerinde odaklanmıştır.

CAREC Programı'nın hedefi, Orta Asya'nın ekonomik açıdan karşılaştığı ayrımcılığı azaltmak, bölgede mevcut doğal kaynakların sağlayacağı avantajları azami düzeye ulaştırmak ve gerek bölge içi gerek bölge dışı ticareti kolaylaştırmak için ticari politikaların geliştirilmesini desteklemektir.

1997 yılından bu yana CAREC, yukarıda yer verilen amaç ve hedefleri doğrultusunda, temsil etmekte olduğu ülke ve kuruluşlarla gerçekleştirdiği açık, proje odaklı, uzlaşmaya dayalı diyalog sayesinde; bölgede ticaret, ulaştırma ve enerji alanlarında işbirliğinin geliştirilmesine katkıda bulunacak bir politika üzerinde durulmasını, gerekli mali kaynakların harekete geçirilmesini ve bölge gelişimine yönelik her türlü bilginin oluşturulmasını ve dağıtımını sağlamıştır.

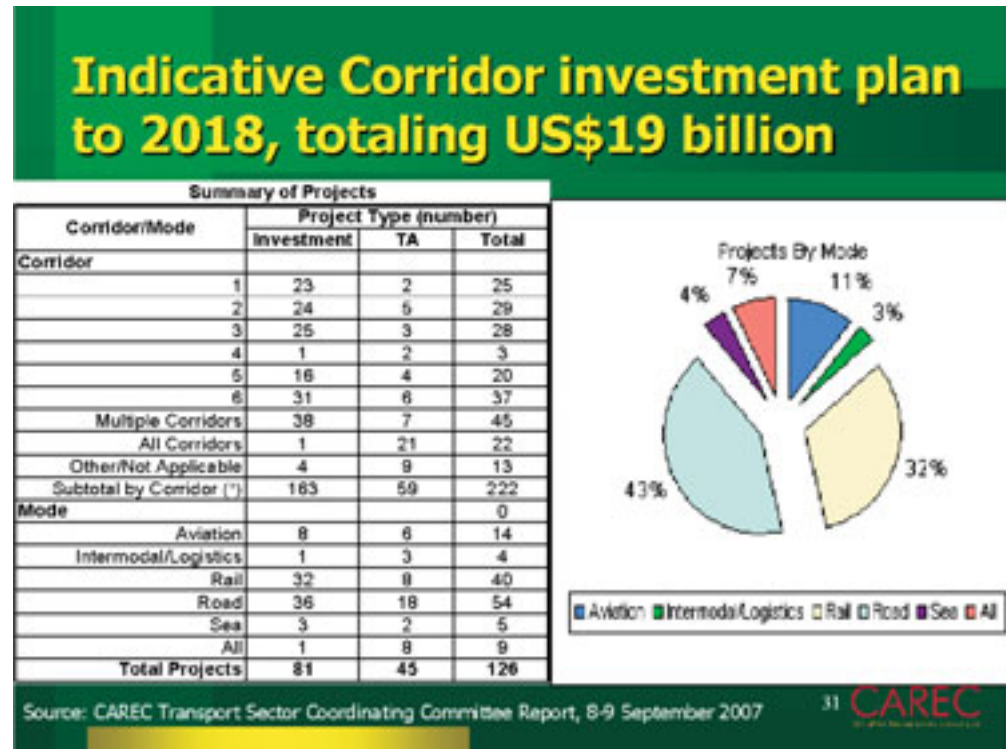
AKB'nin CAREC birimi yetkililerine göre, Orta Asya ülkelerinde 2005-2018 yılları arasındaki dönemde bölge ekonomisi %8.1 oranında büyürken, dış ticaret %9.1'lik bir artışla 72 milyar ABD Doları'ndan 222 milyar ABD Doları'na yükselecektir. Bu rakamlar bölgenin sahip olduğu fırsatların açık bir göstergesidir.

Gelişim trendi nedeniyle bütün dünyanın ilgi ve dikkatle izlediği Asya ve BDT coğrafyası Türk işadamları ve özellikle müteahhitlerimizin oldukça yakından tanıdıkları bir bölgedir.

Bölgenin potansiyelini ve ihtiyaçlarını dikkate alan CAREC, bölgedeki ulaştırma altyapısını geliştirmek ve ticareti kolaylaştırmak amacıyla stratejiler geliştirmiş ve belirlediği kriterler çerçevesinde aşağıda yer verilen haritada gösterilen 6 adet ana ulaşım koridoru tespit etmiştir.



AKB'nin CAREC birimi yetkililerinden alınan bilgiye göre, 2018 yılına kadar bölgede gerçekleştirilmesi öngörülen projelerin toplamı 19 milyar ABD Doları'na ulaşmaktadır. Söz konusu projelerin sektörler itibariyle dağılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:



Asya Kalkınma Bankası'nın zaman zaman 35 yıla kadar 10 yıl geri ödemesiz ve oldukça düşük faiz oranları ile uygun koşullarda finansman sağlayabilen bir kuruluş olduğunu ve yukarıda belirtildiği üzere 2018 yılına kadarki dönemde bölgede gerçekleştirilmesi öngörülen 19 milyar ABD Doları tutarında bir proje portföyü bulunduğunu dikkate alarak firmalarımızın Banka'nın faaliyetlerini yakından takip etmelerinde büyük yarar görülmektedir.

GÜNDEM 2008 TOPLANTILARI

17 OCAK 2008

Konuk Konuşmacı: Binali YILDIRIM
Ulaştırma Bakanı

TMB tarafından gerçekleştirilen "GÜNDEM" toplantılarının 2008 Ocak ayındaki konuğu Ulaştırma Bakanı Binali YILDIRIM oldu. 17 Ocak 2008 tarihinde Ankara Sheraton Otel'de gerçekleştirilen yemekli toplantıda Bakan YILDIRIM yaptığı konuşmada, vatandaşların geleceğe yönelik taleplerini en iyi şekilde karşılamak ve Atatürk'ün hedef gösterdiği noktaya varmak için çok çalışmak gerektiğini söyledi.

Ulaştırma Bakanı Binali YILDIRIM, "Yakın vadede, 2 bin 292 kilometre uzunluğunda, orta ve uzun vadede ise eski İpek Yolu'na paralel bir otoyol yapmayı planlıyoruz" dedi. Birliğimiz üyelerine hitaben "Bizim birbirimize, memleketimizin insanının ikimize de ihtiyacı var" diyen YILDIRIM, vatandaşların hizmet beklediğini belirtti.

Ulaştırma Bakanlığının 2003'ten beri yürüttüğü projeler hakkında bilgi veren YILDIRIM, Bakanlığın 2013 yılı hedeflerini de açıkladı.

Bu kapsamda, yakın vadede, 2 bin 292 kilometre uzunluğunda otoyol yapmayı hedeflediklerini kaydeden Bakan YILDIRIM, 2013 yılına kadar bölünmüş yolları 15 bin kilometreye çıkarmayı amaçladıklarını bildirdi.



Karayolları için 30 milyar YTL'lik bir yatırım portföyü olduğunu kaydeden Bakan YILDIRIM, "Yapabildiğiniz en yüksek planı yapın. Ufkunuz nereye kadar uzanıyorsa o kadar plan yapın" diye konuştu.

Kamu İhale Kanunu'nda da değişik yapılacağını bildiren Ulaştırma Bakanı, aşırı düşük tekliflerin durumu, işlem maliyeti, zaman kaybı, ilan ve şikayet sürecinin kısaltılması gibi konularda düzenlemeler yapılacağını belirtti.

TMB Başkanı Erdal EREN de inşaat sektörünün istihdam yaratıcı özelliğiyle bir "sosyal kriz kalkanı" olduğunu söyledi. Vasıflı ve vasıfsız iş gücüne iş yaratan ve 200'den fazla sektörü etkileyen inşaat sektörünün, geçtiğimiz 15 yıl içinde en az büyüyen sektör olduğunu belirten EREN, sektörün ancak 2004 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren büyümeye başladığını bildirdi.

Konut inşaatlarının yanında altyapı yatırımlarına da önem verilmesi gerektiğine dikkati çeken TMB Başkanı Erdal EREN, "Alt yapı yatırımları, ülkemizin ekonomik ve sınai kalkınma yarışında geri kalmaması için olmazsa olmaz ve kesinlikle geciktirilemez noktadadır" dedi.



GÜNDEM 2008 TOPLANTILARI

18 ŞUBAT 2008

Konuk Konuşmacı: Erdoğan BAYRAKTAR

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanı

Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından düzenlenen "GÜNDEM" temalı geleneksel toplantıların 2008 yılındaki ikincisi, 18 Şubat akşamı İstanbul Mövenpick Otel'de gerçekleştirildi. Toplantının konuk konuşmacısı T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanı, İnş. Yük. Müh. Erdoğan BAYRAKTAR inşaat sektörünün sorunlarını özetledikten sonra TOKİ'nin faaliyetleri ve geleceğe yönelik hedefleri hakkında bilgi verdi. Aşağıda bu konuşmadan bazı bölümler yer almaktadır.

"Bugün dünyanın neresine giderseniz gidin, çağdaşlaşmanın ve ileri teknolojinin neresine bakarsanız bakın, inşaat mühendisinin ve mimarın emeğini görürsünüz. Bu açıdan, aslında müteahhitler, dünyanın en zor mesleğini yapmakla birlikte dünya üzerinde uğraşabilecek en kutsal işlerinden birisini de yapmaktadırlar.

Geçmişten gelen sıkıntıların başında, bugün bizi %60'ı plansız ve kaçak yapılaşma ile sağlıklı bir görünüme sahip kentlerle karşı karşıya bırakan sağlıklı kentleşme gelmektedir. Bu durum, altyapı hizmetlerinden deprem gibi afetler nedeniyle oluşan kayıp ve hasarlara; inşaat malzemelerinin kalitesizliğinden denetimsizliğe kadar birçok alanı etkilemiştir. Sadece İstanbul için bir örnek vermek gerekirse, İstanbul'daki yapı stokunun %60 ila 70'inin ruhsat veya yapı kullanma izninin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Herkesin müteahhitlik yapabilmesi, kaliteli üretimin önünde bir engel oluşturduğu gibi müteahhitlik mesleğinin itibar kaybına da neden olmaktadır. Bugün, Ticaret ve Sanayi Odası'na kayıt yaptıran herkes müteahhitlik yapabilmekte; teknik yeterlilik, bilgi ve eğitim aranmamaktadır. Durum böyle olunca, müteahhit sayısı da artmaktadır. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'ndan karne almış müteahhit firma sayısının 91.400 olduğu ve bunların yaklaşık 70 bininin faaliyette olduğu, karnesiz çalışanlarla rakamın 200 binlere çıktığı hatırlatılırsa, sanırım bu konudaki tabloyu net bir şekilde görmek mümkün olur. Usta

olmayan, kalfa olmayan, hatta elinden hiçbir iş gelmeyen kişiler müteahhitliğe soyunuyor ve mesleğin kimyasını bozuyor. Müteahhitlik mesleğini arındırmak ve daha saygın hale getirmek için elbirliği içinde daha çok gayret etmeliyiz.

Sektörün içinde bulunduğu sıkıntılardan biri de, ara eleman eksikliğidir. Bu sorun o kadar acil çözüm beklemektedir ki ister meslek liseleri düzeyinde olsun, isterse yüksek öğretim düzeyinde, uzun vadede ara eleman eksikliğini giderici önlemlerin derhal alınması gerekmektedir.

Sıkıntılardan bir tanesi de, yapı malzemelerinde standart eksikliğidir. Ürün denetiminin AB standartlarına göre yapılması ve tüm inşaatların başlangıcından sonuna kadar AB standartlarına uygun denetlenmesi gerekmektedir.

Bir diğer konu, bazı inşaat malzeme fiyatlarındaki aşırı yükselmedir. Çimento tekeli sebebiyle, özellikle Doğu ve Güneydoğuda beton fiyatlarındaki aşırı artış, maliyeti artıran önemli kalemlerden biri haline gelmiştir. Demir ve diğer inşaat malzemelerindeki yüksek ve sık fiyat artışları da maliyetleri ciddi ölçüde etkilemektedir. Bu konuda bazı önlemlerin alınması gerekmektedir.

Bir diğer sıkıntı, Kamu İhale Yasası'nın ihtiyaca cevap verememesidir. 2003'te yürürlüğe giren yeni kanun bir takım avantajlara sahip olsa da, bazı başka sıkıntıların doğmasına yol açmıştır.

En iyi teklif, işveren için en ucuz teklif olarak değerlendiriliyor. Ancak, bu durum, ciddi problemler doğurmaktadır. Örneğin, bir kamu ihalesini en iyi teklifi vererek kazanan bir firmanın, aslında "en iyi kırım" verdiği görülebilmektedir. Bu durumda, ya ihale öngörülen süre içinde bitirilemiyor; ya malzemede yeterli kalite tutturulamıyor; ya da çalışanlarına ya da ilgili yerlere ödeme yapamıyor. Buna çözüm olarak "Mavi Kitap", "ekonomik olarak en avantajlı teklif" diye bir tanımlama getirmektedir

ve böylece “en iyi kırım” tekliflerin önüne geçilebileceği tavsiyesinde bulunmaktadır. Yine, “aşırı düşük teklif verenlerden “ek teminat” alınması yönündeki önerinin de yerinde bir öneri olduğu görülmektedir.

İhale Kanunu yenilenirken gözden geçirilmesi gereken meselelerin birisi de, denetim mekanizmalarıdır. Denetimi, bilimsel ölçütlere göre modernize etmemiz gereklidir. Yapıda kalitenin ana unsuru da denetimdir. Hem özel sektördeki hem de devletin içindeki denetim mekanizmalarını, hem yapısal hem de yasaya bunları çok iyi bir şekilde monte etmek suretiyle daha da güçlendirmemiz lazım. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, denetim meselesi için bir adım atmayı planlamaktadır. Buna göre, yapı denetiminin sigortacılık sistemine dâhil edilmesi düşünülmektedir. Böylece, müteahhitlik hizmetleri yanında bina envanteri de sağlıklı bir biçimde tutulabilecektir.

Aynı şekilde, ihalelere itiraz süresinin karar tarihini izleyen 15 gün içinde olması ve hatta gereksiz şikâyetler de ayrı bir sıkıntı kaynağıdır. Bu sürenin kısaltılmasının, ayrıca gereksiz şikâyetleri önleyici tedbirlerin alınmasının faydalı olacağı kanaatindeyim.

Maliyeti artıran ana unsurlardan biri de, arsa temininde yaşanan güçlük ve arsa maliyetinin toplam maliyet içindeki payının %40-60'lara varan orandaki yüksekliğidir. Bu oran arazi stokunun sınırlı olduğu gelişmiş batı ülkelerinde bile %20-30 düzeyindedir.

TOKİ, DPT ve TÜİK verilerine göre Türkiye'de 2,5 milyon civarında olan acil konut ihtiyacının %5 ile 10 kadarını üreterek; alternatif, yenilikçi uygulamalarla konut üretiminin belli bir model çerçevesinde gerçekleşmesini sağlayarak, konut piyasasını disipline etmeyi; kalite, sağlamlık, ucuzluk gibi hususlara dikkat ederek spekülâtif oluşumlara mani olmayı; ülke nüfusunun ülke coğrafyasına dengeli bir biçimde dağılmasına yardımcı olmayı ve böylece düzenli kentleşmeye ciddi katkı sağlamayı hedeflemektedir. TOKİ'nin ürettiği konutların %82'si sosyal konut kapsamındadır ve bunlar da kendi içinde iki sınıfa ayrılmaktadır: Üretilen sosyal konutların bir kısmı, aylık hane geliri 1350 YTL'nin altında olan yoksul ve alt gelir grubu vatandaşlarımız için 15-20 yıl vadelerle ve aylık 250 YTL'den başlayan taksitlerle satılmaktadır. Diğer sosyal konutlarımız da, evi olmayan orta gelir grubuna; %10-25 peşin, 8-10 yıl vade ve aylık 350 YTL'den başlayan taksitlerle satışta sunulmaktadır. TOKİ olarak ürettiğimiz 290 bin konutun 245 bini sosyal konut kapsamındadır. Bunların ise, 145 bini orta gelir grubuna, 60 bini de alt gelir grubu ve yoksullara yönelik konutlardır.

Ayrıca TOKİ, kentlerimizi bir çeper gibi saran gecekondulardan kurtulmak amacıyla faaliyetlerde de bulunmaktadır. Merkezi hükümetin desteği ve yerel yönetimlerin de işbirliği ile Cumhuriyet tarihimizde ilk defa bu kadar kapsamlı bir gecekondu dönüşüm programı başlatılmış ve bu doğrultuda 132 belediye ile toplam 113 binlik bir gecekondu dönüşüm çalışması yapılmıştır. Bu çalışmalar neticesinde 62 bölgede 28 794 konutluk uygulama başlatılmıştır.

TOKİ, sosyal konut uygulamaları kapsamında; “afet konutları”, “tarımköy” ve “göçmen konutları” projelerini de yürütmektedir. Ürettiğimiz konutların 7848'i afet konutlarıdır. Ayrıca 27 ayrı köyde 2520 konutluk tarımköy uygulaması başlatılmıştır. TOKİ, ürettiği konutlarla birlikte okul, ticaret merkezi, cami, hastane, sağlık ocağı, spor salonu ve kütüphane gibi hizmetlere de adını yazdırmaktadır.

İstanbul, Ankara, İzmir, Adana, Diyarbakır gibi büyük şehirlerimizde uydu kentler kurulmasına; orta ölçekli il ve ilçelerimizde örnek yerleşim birimleri oluşturmaya; tarihi doku ve yöresel mimarinin geliştirilmesine; eğitim tesisleri, sosyal donatılar, ağaçlandırma ve çevre düzenlemelerinin artırılmasına; altyapılı arsa üretimine ağırlık vermektedir. Ayrıca; 10 241 dersliğe denk olacak şekilde 358 okul, 61 spor salonu, 35 kütüphane, 282 ticaret merkezi, 17 hastane, 67 sağlık ocağı, 227 ibadethane üretiminde de bulunmaktadır. Çevre düzenlemeleri kapsamında yaklaşık 17 milyon metrekare yeşil alan düzenlemeleri, 2.5 milyon ağaç dikimi ve 3.5 milyon çalı peyzajı yapılmaktadır. Yatırım maliyeti (KDV dâhil) yaklaşık 22.5 milyar YTL olan 1700 ayrı ihale gerçekleştirilmiştir. Satışa sunulan 290 bin konuttan 260 bini satılmıştır. Doğrudan ve dolaylı olmak üzere 800 bin kişilik istihdam sağlanmıştır.

Toplam 8 milyar YTL hak ediş ödemesi yapılmış olup, gelir paylaşımı projeleriyle birlikte toplam yatırım bedeli 12 milyar YTL'dir. Yeni dönemde 500 bin konut üretimini gerçekleştirmeyi hedefledik ve çalışmalarımızı bu doğrultuda sürdürüyoruz. Alt gelir grubuna ve yoksullara yönelik konut üretimine ağırlık vereceğiz. Belediyelerimizle sürdürdüğümüz gecekondu dönüşüm projelerine ivme kazandıracamız. Milli Eğitim ve Sağlık Bakanlıkları ile imzaladığımız protokoller çerçevesinde, yurdumuzun birçok bölgesine okul ve hastane inşa edeceğiz.

Umarım amaçladığımız bu hedeflerimize ulaşırız ve umarım Türk müteahhitleri, bu zorlu uğraşlarında, bize ülkemize yakışan bir üretim, istihdam ve açılım kazandırmaya devam eder.”



TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ AİLELERİYLE BİRLİKTE KAPADOKYA VE MARDİN'DE BİR ARAYA GELDİ

Toplantılarını çoğunlukla TMB'nin Ankara'daki binasında gerçekleştiren TMB Yönetim Kurulu Üyeleri 2006 Eylül ve 2007 Ekim aylarında aileleri ile birlikte Kapadokya'da ve Mardin'de bir araya geldi.

Hafta sonlarına denk getirilen, çevre gezileriyle ve çeşitli sosyal etkinliklerle zenginleştirilen, aynı zamanda ailelere de kaynaşma ve birlikte eğlenme imkanı veren bu buluşmalar eşlerden büyük takdir topladı.



Eylül 2006 TMB Yönetim Kurulu Toplantısı Kurul Üyesi Kemal TANKAL ve eşinin ev sahipliğinde KUR İnşaat'ın Kapadokya'daki PERİ Otel adlı tesisinde gerçekleşti.



TMB Yönetim Kurulu Üyeleri Peri Otel'in Kapadokya'nın yöresel özelliklerle uyum içerisindeki mimarisini büyük bir takdirle gözlemlediler ve düzenlenen çevre gezileri ile stres attılar.



Ekim 2007'deki Mardin ve Midyat buluşması ise TMB Yönetim Kurulu Üyelerinden Necati YAĞCI ile Edip YENİGÜN ve eşlerinin ev sahipliğinde gerçekleşti.

Mardin ve Midyat'ın binlerce yıllık tarihini yansıtan konaklama tesisleri, çevre gezileri, ağırlama ve yöresel yemekler gerçekten muhteşemdi.



TMB Yönetim Kurulu Üyesi Necati YAĞCI'nın merhum babası Fuat YAĞCI anısına yaptırmış olduğu ve tümü ile yöresel taş işçiliğini yansıtan cami üyelerin büyük beğenisini topladı.



29-31 MAYIS 2007

**ULUSLARARASI SU ENERJİSİ BİRLİĞİ'NİN,
"SÜRDÜRÜLEBİLİR HİDROELEKTRİK ENERJİ
GELİŞTİRİLMESİ" KONGRESİ**

Uluslararası Su Enerjisi Birliği (International Hydropower Association - IHA) tarafından ilki düzenlenen "Sürdürülebilir Hidroelektrik Enerji Geliştirilmesi Dünya Kongresi", 29-31 Mayıs 2007 tarihleri arasında Antalya'da gerçekleştirildi.

Devlet Su İşleri (DSİ) ile Su Enerjisi Birliği (TÜRSEB) tarafından desteklenen Kongreye, çeşitli ülkelerden 250'ye yakın uzman katıldı. 30'dan fazla uluslararası kuruluş ve çeşitli devlet kurumlarının ortaklığı ile gerçekleştirilen kongre sivil toplum, devlet, iş dünyası ve sektörden ilgilileri bir araya getirdi.

Küresel Isınmaya Dayalı İklim Değişikliği ile Su ve Enerji Politikalarının tartışıldığı organizasyon kapsamında, Hidroelektrik Enerjinin geliştirilmesine katkılarından dolayı 9. Cumhurbaşkanımız Süleyman DEMİREL'e "Üstün Başarı" ödülü verildi. Kongre kapsamında, TMB tarafından bir açılış resepsiyonu ve akşam yemeği düzenlendi.

16-18 HAZİRAN 2007

**TÜRKİYE İLE ÇİN HALK CUMHURİYETİ
KARMA EKONOMİK KOMİSYON TOPLANTISI
VE TÜRK-ÇİN İŞ FORUMU**

Dünyanın önemli güçlerinden biri haline gelen Çin ile ticari ilişkilerin geliştirilmesi için çeşitli programlar ve etkinlikler gündeme getirildi. Türkiye'nin Çin ile giderek büyüyen bir ticaret açığı (ithalat – ihracat dengesi) olduğunu belirten Türk yetkililer, Türkiye'den Çin'e yapılacak ihracatın artırılmasının gerekliliğine yönelik görüşlerini dile getirdiler.

Devlet Bakanı Kürşad TÜZMEN, müteahhitlik hizmetlerinde Libya ve Sudan başta olmak üzere Kuzey Afrika ülkelerinde Türk ve Çinli firmaların yıkıcı bir rekabet içerisinde olduğuna dikkat çekerek, bunun yerine Türk ve Çinli müteahhitlerin güçlerini birleştirmeleri gerektiğini dile getirdi.

Türkiye ile Çin Halk Cumhuriyeti 15. Dönem Karma Ekonomik Komisyon toplantıları kapsamında, 17 Haziran'da İstanbul Kempinski Otelinde Türk-Çin İş Forumu yapıldı. Bu çerçevede Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB) ile Çin Uluslararası Müteahhitler Birliği (CHINCA) arasında işbirliği anlaşması imzalandı. Bu anlaşma ile taraflar, üye firmalar arasındaki işbirliği ve iletişimi geliştirme sözü verdiler.

Türkiye-Çin 15. Dönem Karma Ekonomik Komisyon (KEK) Toplantısı 16-18 Haziran 2007 tarihleri arasında Ankara'da gerçekleştirildi ve KEK Protokolü imzalandı. Toplantılarda, Türk tarafına Devlet Bakanı Kürşad TÜZMEN, Çin Halk Cumhuriyeti tarafına ise Çin Ticaret Bakanı Bo XILAI başkanlık etti.

29 HAZİRAN 2007

**MOĞOLİSTAN İNŞA, KENTSEL GELİŞİM VE
KAMU HİZMETLERİ ULUSAL MERKEZİ GENEL
MÜDÜRÜ BATSUKH BYAMBAJAV İLE TOPLANTI**

29 Haziran 2007 tarihinde ülkemizde bulunan Moğolistan İnşaat ve Kentsel Gelişim Bakanlığına bağlı "İnşaat, Kentsel Gelişim ve Kamu Hizmetleri Ulusal Merkezi" Genel Müdürü Batsukh BYAMBAJAV Birliğimizi ziyaret etti.

Kendilerinden Moğolistan İnşaat ve Kentsel Gelişim Bakanlığının faaliyetleri ve önümüzdeki döneme ait yatırım programları hakkında bilgiler alındı ve Moğol yetkililere TMB üyelerinin uluslararası faaliyetleri hakkında bilgi verildi.

12 EYLÜL 2007

**TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
SANAYİ VE TİCARET BAKANİ
ZAFER ÇAĞLAYAN'I
MAKAMINDA
ZİYARET ETTİLER**



TMB Yönetim Kurulu Üyeleri 12 Eylül 2007 tarihinde 60. Hükümette Sanayi ve Ticaret Bakanı olarak görev alan Mehmet Zafer ÇAĞLAYAN'ı makamında ziyaret ettiler.

ÇAĞLAYAN'ı yeni görevinden dolayı kutlayan TMB Yönetim Kurulu, ulusal ve uluslararası pazarlarda inşaat sektörünün gelişmesi için göstereceği ilgi ve desteğin kendilerine büyük umut ve cesaret verdiğini ifade etti. Görüşmede TMB'nin sektörümüzü ilgilendiren konularda katkı sağlamaya, sivil toplum örgütü ve teknik meslek kuruluşu olarak payına düşen sorumlulukları yerine getirmeye her zaman hazır olduğu ifade edildi.

18 EYLÜL 2007

**TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANİ
MEHMET HİLMİ GÜLER'İ
MAKAMINDA
ZİYARET ETTİLER**



18 Eylül 2007 tarihinde TMB Yönetim Kurulu Üyeleri Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Mehmet Hilmi GÜLER'ı makamında ziyaret ettiler.

Söz konusu ziyaret esnasında yeni enerji projeleri ve enerji özelleştirmeleri ele alındı, ayrıca enerji özelleştirmeleri konusunda TMB'nin hazırladığı rapor Sayın Bakan'a takdim edildi. Enerji ile ilgili sektörel konularda fikir alışverişinin yanı sıra, TMB Yönetim Kurulu geçmiş dönemde sektöre gösterdiği yakın ilgiden dolayı Bakan GÜLER'e teşekkürlerini sundu.

19 EYLÜL 2007

**TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANİ
FARUK NAFİZ ÖZAK'I
MAKAMINDA
ZİYARET ETTİLER**



TMB Yönetim Kurulu Üyeleri 19 Eylül 2007 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanı Faruk Nafiz ÖZAK'ı makamında ziyaret ettiler.

İnşaat Sektörünü çok yakından ilgilendiren Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın geleceğe yönelik projeleri ve programları hakkında bilgi alındı, ayrıca yaşanan problemlerin çözümüne yönelik konularda bilgi alışverişinde bulunuldu.

20 EYLÜL 2007

**TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
ÇEVRE VE ORMAN BAKANİ PROF. DR.
VEYSEL EROĞLU'NU
MAKAMINDA
ZİYARET ETTİLER**



TMB Yönetim Kurulu Üyeleri Türkiye Cumhuriyeti 60. Hükümetinde, Çevre ve Orman Bakanı olarak görev alan Prof. Dr. Veysel EROĞLU'nu makamında ziyaret ettiler.

TMB Yönetim Kurulu, Bakan EROĞLU'na DSİ Genel Müdürlüğü yaptığı dönemde inşaat sektörünün gelişmesi için gösterdiği yakın ilgi ve çabalardan ötürü teşekkürlerini sundu ve gelecek dönemde de aynı ilgi ve desteği sürdürmesini belediklerini ifade etti. DSİ'nin Çevre ve Orman Bakanlığına bağlanması konusunda Bakan EROĞLU ile görüş alışverişinde bulunan TMB Yönetim Kurulu, yaşanan sorunların çözümüne yönelik olarak Sayın Bakan'a bilgi verdi.

21 EYLÜL 2007

**TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
ULAŞTIRMA BAKANİ
BİNALİ YILDIRIM'I
MAKAMINDA
ZİYARET ETTİLER**

TMB Yönetim Kurulu Üyeleri TC 60. Hükümetinde Ulaştırma Bakanı olarak görev alan Binali YILDIRIM'ı makamında ziyaret ettiler.

Ziyaret sırasında, son dönemde altyapı alanında TMB üyeleri için çok önemli bir işveren konumuna gelen Ulaştırma Bakanlığının gelecek dönem yatırımlarına yönelik bilgi alışverişinde bulunuldu. Ayrıca, Karayolları ödeneklerinden kaynaklanan sorunların bir an önce giderilmesinin sektör açısından büyük önem taşıdığı ifade edildi. Sayın Bakana inşaat sektörüne geçmiş dönemde göstermiş olduğu ilgi ve desteğinin yeni dönemde de devam edeceğine dair inancını belirten TMB Yönetim Kurulu, bunun kendilerine büyük umut ve cesaret verdiğini ifade etti.

21 EYLÜL 2007

**TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
DEVLET BAKANİ
KÜRŞAD TÜZMEN'I
MAKAMINDA
ZİYARET ETTİLER**

TMB Yönetim Kurulu Üyeleri 21 Eylül 2007 tarihinde Dış Ticaretten Sorumlu Devlet Bakanı Kürşad TÜZMEN'i makamında ziyaret ettiler.

Geçmiş dönemdeki ilgi ve desteklerinin gelecekte de sürdürüleceğine dair inancını belirten TMB Yönetim Kurulu, TÜZMEN'i yeni görevlerinden dolayı kutlarken sektörle ilgili konularda işbirliği içinde çalışmaya, bir sivil toplum örgütü ve teknik meslek kuruluşu olarak üstlerine düşen sorumlulukları yerine getirmeye her zaman hazır olduklarını ifade etti. Ziyaret sırasında özellikle yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinin gelişmesi konusunda Bakan TÜZMEN'in girişimlerinin sektör açısından büyük önem taşıdığı ifade edildi.

26 EYLÜL 2007

**"KAMU İHALE SİSTEMİNDEN KAYNAKLANAN
SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ"
KONULU ÇALIŞTAY**

26 Eylül 2007 tarihinde Ankara'da TMB üyesi firma temsilcilerinin de katılımıyla "Kamu İhale Sistemi'nden Kaynaklanan Sorunlar ve Çözüm Önerileri" konulu bir çalıştay gerçekleştirildi. TMB Danışmanı ve KİK Emekli Üyesi Hakkı USTAÖMER tarafından yönetilen çalıştayda katılımcılar tarafından dile getirilen sorunlar ile çözüm önerileri görüşüldü ve beraberinde 4734 sayılı Kamu İhale Yasası'nın değiştirilmesi sürecinde üzerinde öncelikle durulması gereken konular belirlendi.

10 EKİM 2007

**"İNŞAAT İŞLERİNDE ASGARI İŞÇİLİK
UYGULAMALARI" KONULU ÇALIŞTAY**

Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununda öngörülen değişiklikler kapsamında, TMB üyesi firmaları inşaat işlerindeki asgari işçilik uygulamaları hakkında bilgilendirmek üzere 10 Ekim 2007 tarihinde, TMB toplantı salonunda bir çalıştay düzenlendi. Gazi Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Öğretim Üyesi Doç. Dr. Cem KILIÇ tarafından yönetilen çalıştayda; "Asgari İşçilik Kavramı ve Uygulama Nedenleri", "İnşaat ve İhale Konusu İşlerde İşyeri ve Sigortalıların Bildirilmesi İşlemleri", "İnşaat ve İhaleli İnşaat İşlerinde Asgari İşçilik Uygulamaları", "Asgari İşçilik Uygulamasından Kaynaklanan Sorun Alanları ve Çözüm Önerileri" başlıklı konular ele alındı.

15 EKİM 2007

RUSYA FEDERASYONU TİCARET VE SANAYİ ODASI BAŞKANI YEVGENI PRIMAKOV'U MOSKOVA'DA ZİYARET



TMB Başkanı M. Erdal EREN, Yönetim Kurulu Üyeleri Edip YENİGÜN ve Selim BORA ile Genel Sekreter Haluk BÜYÜKBAŞ'dan oluşan bir heyet, mevcut ilişkilerin geliştirilmesi konusunda görüş alışverişinde bulunmak üzere Rusya Federasyonu Ticaret ve Sanayi Odası Başkanı Yevgeni PRIMAKOV'u Moskova'da ziyaret ettiler.

Görüşmelerde, Rus işverenlerin Türk müteahhitlerine göstermiş oldukları güven ve sürdürülen işbirliğindeki memnuniyet belirtilerek, TMB hakkında genel bilgiler verildi.

Ayrıca müteahhitlik hizmetleri alanında iki ülke arasındaki ilişkilerin geliştirilmesi konusunda PRIMAKOV'un görüşleri alındı.

18-19 EKİM 2007

AVRUPA KONUT YAPIMCILARI VE İNŞAATÇILARI BİRLİĞİ (UEPC) 2007 YILI SONBAHAR TOPLANTISI



1958 yılında kurulmuş olan Avrupa Konut Yapımcıları ve İnşaatçıları Birliği (UEPC) Avrupa platformunda çeşitli ulusal konut yapımcıları ve inşaatçıları federasyonlarının şemsiye örgütüdür.

Avrupa'nın 13 ülkesindeki üye federasyonları kanalıyla, inşaat sektöründe faaliyet gösteren 30,000'den fazla şirketi temsil etmektedir.

TMB'nin de 1992 yılında üye olduğu UEPC'nin 2007 yılı sonbahar toplantıları, Türkiye Müteahhitler Birliği'nin ev sahipliğinde 18-19 Ekim tarihleri arasında İstanbul Mövenpick Otel'de yapıldı.

UEPC 2007 Sonbahar Toplantıları kapsamında; TOKİ tarafından, faaliyetlerin, özel sektör ile yapılan işbirliği modellerinin ve kentsel dönüşüm projelerinin anlatıldığı bir sunum yapıldı. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi ziyaret edilerek İstanbul'a ilişkin kısa, orta, uzun vadeli Kentsel Dönüşüm Projeleri hakkında detaylı bilgi alındı.

Toplantılarda ağırlıklı olarak inşaat ve özellikle konut sektöründe "Sürdürülebilirlik" ile ilgili konular ele alındı. Ayrıca, AB'deki KDV uygulamalarında yaşanan sıkıntılar ve sel riskinin yönetimi ile ilgili çalışmalar hakkında görüşmeler yapıldı.

Toplantının kapanışı 19 Ekim 2007 akşamı Sait Halim Paşa Yalısında, TOKİ Başkanı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Müsteşarının da katıldıkları akşam yemeği ile yapıldı.

24 EKİM 2007

LİTVANYA HEYETİ'NİN TMB'Yİ ZİYARETİ



24 Ekim 2007 tarihinde resmi görüşmelerde bulunmak üzere Türkiye'de bulunan Litvanya heyeti, Ankara Büyükelçileri D. PRARCKEVICIUS ile birlikte TMB'yi ziyaret etti.

Heyete, Genel Sekreterlik tarafından, TMB ve üye firmaların yurtdışı faaliyetleri ile ilgili brifing verildi. Ayrıca, ortak çalışmalar yapılması için görüş alışverişinde bulunuldu.

9 KASIM 2007

**MİNSK BELEDİYE BAŞKANI
MIHAIL PAVLOV'UN TMB'Yİ ZİYARETİ**

Ankara-Minsk Kardeş Şehir Anlaşması'nı imzalamak üzere Büyükşehir Belediyesi'nin davetlisi olarak Ankara'ya gelen Minsk Belediye Başkanı Mihail PAVLOV, beraberindeki heyet ile 9 Kasım 2007 tarihinde TMB'yi ziyaret etti.

Heyet için TMB üyesi firmaların da katıldığı bir toplantı düzenlenerek, Genel Sekreterlik tarafından TMB'nin faaliyetleri ve üye firmaları hakkında brifing verildi.

Toplantıda Minsk Şehir Meclisi Üyesi, İmar ve Şehir Planlığı Daire Başkanı Viktor NIKITIN de Belarus'taki inşaat sektörü hakkında bilgiler verdi.

19 KASIM 2007

**DÜNYANIN EN BÜYÜK 225 ULUSLARARASI
MÜTEAHHİTİ ARASINDA YER ALAN
22 TÜRK FIRMASI İÇİN ÖDÜL TÖRENİ**

İnşaat sektörünün dünyaca ünlü dergilerinden ENR Engineering News Record tarafından, 2006 yılı verileri esas alınarak "Dünyanın en büyük 225 uluslararası müteahhidi" belirlendi. Söz konusu uluslararası müteahhitlerin arasında 22 Türk firması da yer aldı. İlk 225'e giren firma sayısı itibariyle Türkiye, ABD ve Çin'den sonra üçüncü oldu.

Türk inşaat sektörünün bu önemli başarısını kamuoyunda duyurmak ve bu firmaların çalışmalarını ödüllendirmek amacıyla, TMB tarafından 19 Kasım 2007 tarihinde Ankara Sheraton Otelinde, Dış Ticaretten sorumlu Devlet Bakanı Kürşad TÜZMEN'in himayesinde bir ödül töreni düzenlendi.



Törenden önce birer konuşma yapan, TMB Başkanı M. Erdal EREN, Devlet Bakanı Kürşad TÜZMEN ve Başbakan R. Tayyip ERDOĞAN Türk müteahhitlerin uluslararası alandaki başarılarını kutlarken, geleceğe yönelik hedef ve beklentilerini anlattılar.

Dünyanın en büyük müteahhitleri arasına giren 22 Türk firmasına ödülleri, Başbakan ERDOĞAN tarafından verildi.

22 KASIM 2007

**VERGİ MEVZUATINDAKİ GELİŞMELER İLE
İLGİLİ BİLGİLENDİRME TOPLANTISI**

TMB 22 Kasım 2007 tarihinde üye firmalardan yetkililerin katılımıyla TMB Danışmanı Mehmet ÖKTEN tarafından vergi mevzuatı ve uygulamalarının anlatıldığı bir toplantı düzenledi.

Toplantıda, Kurumlar Vergisi Kanunu'ndaki son mevzuat düzenlemelerine ilişkin detaylı bilgiler verilerek, Gelir Vergisi ile Vergi Usul Kanunu'nda yapılacak değişikliklere ilişkin görüş ve öneriler değerlendirildi.

29 KASIM 2007

“TEMİNAT MEKTUPLARI VE FİNANSAL RİSK ÜRÜNLERİ” KONULU TOPLANTI

Kamunun açtığı yapım ihalelerine girerken, Devlet İhale Kanunu gereğince, kamuya verilmesi gereken teminatlar ve güvenceler arasında en sık kullanılan Teminat Mektupları ile ilgili olarak TMB üyelerinin karşılaştıkları sorunları çözüm önerileri ile birlikte değerlendirmek amacıyla, 29 Kasım 2007 tarihinde, TMB Toplantı Salonunda, Artı Reasürans'tan Armağan GÜNERİ, Füsün AKYÜREK ve Bülent AKAR'ın konuşmacı olarak katıldıkları bilgilendirme toplantısı düzenlendi.

Toplantıda, taahhüt sektöründe kullanılabilecek teminat ve finansal güvencelerin enstrümanları, anlamı, kapsamı, kullanılabilirliği, bilinen teminatlardan farklılıkları, işleme biçimi, koşulları, fiyatlama kriterleri ve elde edilebilirliği hakkında bilgi verildi. Ayrıca, ihale fiyatlandırma yaklaşımının ve kontrat yönteminin gerekliliği ile başarılı kontrat yönteminin teminatlandırmaya faydaları tartışıldı.

4 ARALIK 2007

“ALL-RİSK SİGORTASI UYGULAMASINDA KARŞILAŞILAN SORUNLAR” KONULU ÇALIŞTAY

4 Aralık 2007 tarihinde, TMB toplantı salonunda, müteahhitlik firmalarının, üstlendikleri projeler süresince yaptırmak zorunda oldukları All-Risk sigortaları ile ilgili sorunları değerlendirmek ve çözüm alternatifleri üretmek amacıyla bir çalıştay düzenlendi.

TMB Başkanı M. Erdal EREN tarafından yönetilen çalıştayda ağırlıklı olarak 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 9. maddesinden kaynaklanan sorunlar, geçici kabul ile kısmi kabul tarihleri arasındaki döneme ait sigortanın kapsamı ve bölümler halinde işletmeye alınan inşaat projelerindeki All-Risk sigortalarının durumu tartışıldı.

Toplantıya, Hazine Müsteşarlığı Sigortacılık Genel Müdürlüğü, Kamu İhale Kurumu, Karayolları ve DSI yetkilileri, Türkiye Sigorta ve Reasürans Birliği temsilcileri, Marsh Sigorta temsilcileri ile üye firmaların temsilcileri katıldı.

13 ARALIK 2007

MİNSK HEYETİNİN TMB'Yİ ZİYARETİ

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin resmi konuğu olarak Türkiye'de bulunan Minsk Belediye Başkan Yardımcısı Ladutko NİKOLAY, beraberindeki uzman teknik heyet ile birlikte 13 Aralık 2007 tarihinde TMB'yi ziyaret etti.

Minsk Heyeti ile yapılan toplantıda TMB faaliyetleri ve üye firmaların gerçekleştirdikleri projeler hakkında bilgi verildi. İnşaat sektöründeki işbirliğini geliştirmek üzere görüş alışverişinde bulunuldu.

14 ARALIK 2007

**MUSUL ÜNİVERSİTESİ HEYETİNİN
TMB'Yİ ZİYARETİ**

Ankara'daki çeşitli üniversiteler ile Türk İşbirliği ve Kalkınma İdaresi Başkanlığı'nı ziyaret etmek üzere ülkemizde bulunan Musul Üniversitesi Rektörü Obay S. DEWACHI Başkanlığındaki bir heyet 14 Aralık 2007 tarihinde Türkiye Mütahhitler Birliği'ni ziyaret etti.

Heyet, Musul'da önümüzdeki dönemde başlamasına ihtiyaç duyulan yeniden imar çalışmaları çerçevesinde, TMB üyesi firmaların Irak'ta ve genel olarak yurtdışındaki faaliyetleri hakkında bilgi aldı.

25 ARALIK 2007

**TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ
CUMHURBAŞKANI ABDULLAH GÜL'Ü
MAKAMINDA ZİYARET ETTİLER**

25 Aralık 2007 tarihinde TMB Başkanı M. Erdal EREN ile Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşan bir heyet, Cumhurbaşkanı Abdullah GÜL'e bir nezaket ziyareti gerçekleştirdi.

TMB Heyeti, Dışişleri Bakanı ve Başbakan Yardımcısı olduğu dönemlerde özellikle yurtdışı müteahhitlik hizmetleri sektörünün gelişmesi için gösterdikleri yakından dolayı minnettarlıklarını ifade ettiler.

Cumhurbaşkanı Abdullah GÜL, yeni görevinde de inşaat-taahhüt sektörüne olan yakın ilgisinin devam edeceğini ifade ederek, gerek yurtiçi gerekse yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinde her zaman destek vereceğini ve karşılaşılan sorunların çözümü için elinden geleni yapacağını belirttiler.

27 ARALIK 2007

TMB YENİ YIL BALOSU

TMB Yönetim Kurulu Başkanı M. Erdal EREN ve eşinin ev sahipliğini yaptığı geleneksel TMB Yeni Yıl Balosu, 27 Aralık 2007 tarihinde Ankara Sheraton Oteli'nde gerçekleştirildi.

Nilüfer'in konuk sanatçı olarak bulunduğu gecede TMB, Yönetim Kurulu ve üyeleri yeni yıla aileleri ile birlikte "Hoş geldin" dediler. Yıl boyunca iş görüşmeleri nedeniyle bir araya gelen bürokrat konukların da yer aldığı gece, zorlu bir yeni yıl için moral ve enerji toplanmasına vesile oldu.



17 OCAK 2008

ULAŞTIRMA BAKANI BİNALİ YILDIRIM'IN KONUŞMACI OLARAK KATILDIĞI "GÜNDEM 2008" KONULU YEMEKLİ TOPLANTI



TMB 2003 yılından bu yana sürdürdüğü "Gündem" temalı etkinliklerinin bir yenisini bu yıl Ulaştırma Bakanı Binali YILDIRIM'ın konuşmacı olarak katıldığı bir akşam yemeği ve sohbet toplantısı şeklinde 17 Ocak 2008 tarihinde Ankara Sheraton Oteli'nde düzenledi.

Ulaştırma Bakanlığı ve ilgili kuruluşlarının yetkilileri ile TMB üyelerinin bir araya geldiği toplantıda açılış konuşmasını yapan Başkan M. Erdal EREN Ulaştırma Bakanına, Karayollarının Müteahhitlere olan borçlarını hatırlatarak, bu konudaki beklentilerini dile getirdi.

Ulaştırma Bakanı YILDIRIM, bağlı kuruluşların projeleriyle ilgili olarak, otoyol için 104 milyar YTL, demiryolu için 54 milyar YTL, denizcilik için 3 milyar YTL, havacılık için 4 milyar YTL olmak üzere yaklaşık 165 milyar YTL yatırım gerçekleştirileceğini ifade etti. Ulaştırma Bakanlığının 2003'ten beri yürüttüğü projeler hakkında bilgi veren Bakan YILDIRIM, Bakanlığın 2013 yılı hedeflerini de açıkladı.

Kara yolları için 30 milyar YTL'lik bir yatırım portföyü olduğunu kaydeden YILDIRIM, "Yapabildiğiniz en yüksek planı yapın. Ufkunuz nereye kadar uzanıyorsa o kadar plan yapın" dedi.

19 OCAK 2008

"KONUT FİNANSMANI VE BİR YÖNTEM OLARAK 'MORTGAGE' KONULU PANEL



Türkiye Müteahhitler Birliği ile 2000'li Yıllarda Türkiye Stratejik, Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Vakfı - VAKIF 2000, 19 Ocak 2008 tarihinde Ankara Sheraton Otelinde konut kredilerinin ele alındığı bir panel düzenlediler.

Oturum Başkanlığını 17. ve 18. Dönem Milletvekili ve MDP Eski Genel Başkanı Ülkü SÖYLEMEZOĞLU'nun üstlendiği Panelin açılış konuşmalarını, Vakıf 2000 Yönetim Kurulu Başkanı (Devlet, Maliye/Gümrük ve Dışişleri Eski Bakanı) A. Kurtcebe ALPTEMOÇİN yaptılar.

Panelde TMB Başkanı M. Erdal EREN, SPK Başkan Yardımcısı Ender ÇOLAK, MESA Mesken Sanayi Yönetim Kurulu Başkanı Erhan BOYSANOĞLU ve BDDK Düzenleme Daire Başkanı İhsan Uğur DELİKANLI söz aldılar. Konuşmacılar Konut Finansmanları ve Mortgage ile ilgili görüşlerini belirterek gelen sorulara yanıt verdiler.

Panelin ardından verilen öğle yemeğinde, Eski Devlet bakanı ve Başbakan Yardımcısı ve TOBB Üniversitesi Öğretim Üyesi Abdullatif ŞENER bir konuşma yaptı.

14 ŞUBAT 2008

TMB YÖNETİM KURULU ÜYELERİ DEVLET BAKANİ MEHMET ŞİMŞEK'İ MAKAMINDA ZİYARET ETTİLER



TMB Yönetim Kurulu Üyeleri 14 Şubat 2008 tarihinde 60. Hükümette Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı olarak görev alan Mehmet ŞİMŞEK'i makamında ziyaret ettiler.

Söz konusu ziyaret esnasında Türkiye'nin genel ekonomik durumu, inşaat sektörünün ekonomideki yeri, yarım kalmış projeler ve alternatif finansman modelleri konuları üzerine karşılıklı bilgi alışverişinde bulunuldu.

13 ŞUBAT 2008

**YURTDIŞINDAKİ YENİ GÖREVLERİNE ATANAN
T.C. BÜYÜKELÇİLERİ ONURUNA VEDA KOKTEYLİ**

Her yıl toplu kararname ile yurtdışındaki yeni görevlerine atanan T.C. Büyükelçileri onuruna TMB tarafından verilmekte olan veda kokteyli, bu yıl 13 Şubat 2008 tarihinde Ankara Hilton Otel’de gerçekleştirildi. Kokteyle T.C. Büyükelçilerinin yanı sıra yabancı ülkelerin Ankara’daki Büyükelçileri ile üst düzey bürokratlar ve basın mensupları katıldılar.

Büyükelçilere atandıkları ülkelerdeki TMB üyelerinin faaliyetleri ile sorunlarını ve Türk müteahhitlik firmalarının uluslararası alandaki etkinlikleri ile ilgili bilgileri kapsayan birer dosya takdim edildi.

TMB Başkanı M. Erdal EREN ve Dışişleri Bakanlığı Müsteşarı Ertuğrul APAKAN’ın kısa bir konuşma yaptıkları gecede, Büyükelçilere yeni görevlerinde başarılar dilenirken, yurtdışı müteahhitlik hizmetleri iş hacminin geliştirilmesi için karşılıklı işbirliğinin artarak devam etmesi yönündeki dilekler iletildi.



18 ŞUBAT 2008

**TOKİ BAŞKANI ERDOĞAN BAYRAKTAR'IN
KONUŞMACI OLARAK KATILDIĞI
“GÜNDEM 2008” TOPLANTISI**

Türkiye Müteahhitler Birliği’nin Şubat 2008 tarihli "TMB Gündem" toplantısının konuğu, TOKİ Başkanı Erdoğan BAYRAKTAR oldu. 18 Şubat 2008 tarihinde İstanbul Movenpick Otel’de gerçekleştirilen toplantıda, son yıllarda sektörün büyümesine önemli katkıları olan konut yatırımları ve TOKİ faaliyetleri ele alındı.

Üst düzey bürokratların, İstanbul Büyükşehir ve İlçe Belediyelerinden yetkililerin ve basın temsilcilerinin katıldığı Gündem toplantısında sektördeki gelişmeler, ihale kanunu, yapıda kalite ve yetkinlik, deprem ve ulusal konut politikaları konularında Erdoğan BAYRAKTAR katılımcılara bilgi verdi.

21 ŞUBAT 2008

**DR. HALUK ALACAKLIOĞLU
TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLEN
“AİLE ŞİRKETLERİ FORUMU”**

TMB tarafından 21 Şubat 2008 tarihinde Ankara Sheraton Otel’de TMB üyesi firmaların sahip, ortak ve yöneticileri ile aile bireylerinin katıldıkları bir “Aile Şirketleri Forumu” düzenlendi.

İnteraktif bir şekilde gerçekleştirilen ve Dr. Haluk ALACAKLIOĞLU tarafından yönetilen forumun ana temasını aile şirketlerinin yollarına başarıyla devam edebilmeleri için neler yapılması gerektiği oluşturdu.

ASGARİ İŞÇİLİK UYGULAMASINDAN KAYNAKLANAN SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ



Prof. Dr. Cem KILIÇ
İ.İ.B.F. Öğretim Üyesi
Gazi Üniversitesi

Giriş

Sosyal güvenlik reformu kapsamında yeni teşkilatlanma ile ilgili olarak 16.05.2006 tarih ve 5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumu Kanunu ⁽¹⁾ ve uygulama kanunu olan 31.05.2006 tarih ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu çıkarılmıştır.

5510 Sayılı Yasanın birçok maddesinin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi ve yürürlüğünün durdurulması neticesinde 5510 sayılı yasa yürürlüğe girememiştir. Sonraki süreçte Sosyal Güvenlik Kurumu yasa üzerinde değişiklik çalışmalarına başlamıştır. Bu çalışmalar neticesinde, Anayasa Mahkemesi kararlarına uygunluğu iddia edilerek hazırlanan yeni yasa tasarısında da 5510 sayılı yasa ile getirilen düzenlemeler aynen korunmuştur.

5510 Sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Yasası

Asgari işçilik ile ilgili düzenlemeler 5510 sayılı yasada bulunmaktadır. Belirtilen yasanın "Asgari işçilik uygulaması" başlıklı 85. maddesi asgari işçiliğin usul ve esaslarını ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Yasanın "Asgari işçilik uygulaması" başlıklı 85. maddesinde;

"İşverenin, işin emsaline, niteliğine, kapsam ve kapasitesine göre işin yürütümü açısından gerekli olan sigortalı sayısının, çalışma süresinin veya prime esas kazanç tutarının altında bildirimde bulunduğu tespit halinde, işin yürütümü

açısından gerekli olan asgari işçilik tutarı; yapılan işin niteliği, kullanılan teknoloji, işyerinin büyüklüğü, benzer işletmelerde çalıştırılan sigortalı sayısı, ilgili meslek veya kamu kuruluşlarının görüşü gibi unsurlar dikkate alınarak tespit edilir. Söz konusu tespitler, Kurumun denetim ve kontrolle görevlendirilmiş memurları tarafından yapılır.

Kamu idareleri, döner sermayeli kuruluşlar ile bankalar tarafından ihale mevzuatına göre yaptırılan işlerden ve özel nitelikteki inşaat işlerinden dolayı bu işleri yapan işveren tarafından yeterli işçilik bildirilmiş olup olmadığı Kurumca araştırılır. Bu araştırma sonucunda yeterli işçiliğin bildirilmemiş olduğu anlaşılırsa, eksik bildirilen işçilik tutarı üzerinden hesaplanan prim tutarı, 89uncu madde gereği hesaplanacak gecikme cezası ve gecikme zammı ile birlikte bir ay içinde ödenmek üzere işverene tebliğ edilir. Tebliğ edilen prim ve gecikme cezası ve gecikme zammının ödendiği veya ödeneceğinin işveren tarafından yazılı olarak taahhüt edilmesi halinde borç kesinleşir. Kuruma verilecek taahhüname üstlenilen ödeme yükümlülüğünün yerine getirilmemesi halinde, işveren hakkında 88 inci ve 89 uncu maddeler uyarınca işlem yapılır. Tebliğ edilen prim ve gecikme cezası ve gecikme zammının ödenmemesi, taahhüname verilmemesi veya Kurumca işyerinin denetlenmesine gerek görülmesi durumunda Kurumca inceleme yapılır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkrasında belirtilen usûllerle Kuruma bildirilmediği tespit edilen asgari işçilik tutarı üzerinden Kurumca re'sen tahakkuk ettirilen sigorta primleri, 88 inci ve 89 uncu maddeler dikkate alınarak işverene tebliğ edilir. İşveren, tebliğ edilen prim borcuna karşı tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde Kuruma itiraz edebilir. İtiraz takibi durdurur. Kurumca itirazın reddi halinde işveren, kararın tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde yetkili iş mahkemesine başvurabilir. Mahkemeye başvurulması, prim borcunun takip ve tahsilini durdurmaz.

Kurumun denetim ve kontrolle görevlendirilmiş

(1) 20.05.2006 Tarih ve 26173 Sayılı R.G. de yayınlanmıştır.

memurlarınca, Kuruma asgarî işçilik tutarının bildirilmediği tespit edilen işyerleri hakkında ayrıca 102nci maddenin birinci fıkrasının (d) bendi ile (e) bendinin (4) numaralı alt bendi uyarınca idarî para cezası uygulanır.

Kamu idareleri, döner sermayeli kuruluşlar ile bankalar, bu maddenin uygulanmasıyla ilgili Kurumca istenilecek bilgileri ve belgeleri yazılı olarak en geç bir ay içinde vermeye mecburdur.

Kuruma yeterli işçilik tutarının bildirilmiş olup olmadığı araştırılmasında, işin yürütümü için gerekli olan asgarî işçilik tutarının tespitinde dikkate alınacak asgarî işçilik oranlarının saptanması ve asgarî işçilik oranlarına vaki itirazların incelenerek karara bağlanması amacıyla Kurum bünyesinde; Kurum teknik elemanlarından dört üye, Yönetim Kurulunda temsil edilen işçi ve işveren konfederasyonlarınca görevlendirilecek iki üye, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğinden bir üye olmak üzere toplam yedi teknik elemandan oluşan, Asgarî İşçilik Tespit Komisyonu kurulur.

Kurumca gerek görüldüğünde, aynı esaslara göre birden fazla Asgarî İşçilik Tespit Komisyonu kurulabilir. Komisyon salt çoğunlukla toplanır ve kararlar en az dört üyenin aynı yöndeki oyu ile alınır. Kurum dışındaki üyelerin üst üste üç toplantıya, son altı ay içinde ise beş toplantıya katılmaması halinde, toplantıya katılmayan üyeyi görevlendiren konfederasyonların yerine, üye sayısı bakımından en yüksek bir sonraki konfederasyondan üye davet edilir.

Asgarî İşçilik Tespit Komisyonuna Kurum dışından görevlendirilenlere, katıldıkları her toplantı günü için (2500) gösterge rakamının memur aylıklarının hesabında kullanılan katsayı ile çarpılarak bulunacak tutarı üzerinden huzur hakkı Kurumca ödenir.

Asgarî İşçilik Tespit Komisyonunun çalışma usûl ve esasları, Komisyonunda görev alacak teknik elemanların nitelikleri, asgarî işçilik tespitinde uygulanacak yöntem, verilerin belirlenmesi, tamamlanmış veya devam etmekte olan işlerle ilgili yapılacak yerinde tespit kriterleri ile bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer usûl ve esaslar, Kurum tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.”

hükümleri ile asgarî işçiliğin usul ve esasları ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Belirtmek gerekir ki, yukarıda belirtilen 85. madde ile 5510 sayılı Yasanın prim ve işveren yükümlülükleri ile ilgili diğer madde hükümleri birlikte incelendiğinde asgarî işçilik ile ilgili yeni bir düzenlemeye gidilmediği açıkça görülmektedir.

5510 sayılı yasada mevcut SSK (506 sayılı Kanun) uygulamalarında yer alan düzenlemeler küçük ayrıntı ve ifade farklılıkları dışında aynen yer almaktadır. Bu bağlamda 5510 sayılı yasa ile getirilen asgarî işçilik uygulamalarının SSK uygulamalarına paralel olduğu, getirilen yeniliklerin çok sınırlı olduğu söylenebilir.

Getirilen Yenilikler;

Bu yeniliklerden ilki Asgarî İşçilik Tespit Komisyonunun yapısına ilişkindir. Komisyon yapısında yaşanan değişiklik Sosyal Güvenlik Kurumu teknik elemanlarının bir üye azalmasıdır. Daha önce 5 teknik üyesi olan Kurumun bu bir üyesi azalmış ancak azalan bir üye hakkı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine verilmiştir. Diğer iki üye de daha önceki düzenlemede olduğu gibi Sosyal Güvenlik Kurumu Yönetim Kurulunda temsil edilen işçi ve işveren konfederasyonlarınca görevlendirilecek iki üyeden oluşmaktadır.

Bir diğer yenilik de; Asgarî işçiliğin tespitinin “Sigorta Müfettişi” yerine daha genel bir ifade ile “Kurumun denetim ve kontrolle görevlendirilmiş memurları” tarafından yapılmasının öngörülmesidir.

Bugün itibarıyla, 5510 sayılı Yasanın 85. maddesi ile getirilen bu iki değişiklik halen TBMM'de bulunan ve yasalasmayı bekleyen



5510 sayılı yasanın değişiklik tasarısında da aynen korunmaktadır.

Asgarî işçilik sistemi ile ilgili olarak yukarıda belirtilen sınırlı değişiklikler var olan sorunların giderilmesi bağlamında yeterli görülmemektedir. Özellikle inşaat sektöründe asgarî işçilik konusunda yaşanan sorunların çözümüne yönelik daha radikal tedbirlere ve düzenlemelere ihtiyaç bulunmaktadır.

Sorunlar ve Çözüm Önerileri

Sorun ve çözüm önerilerini sektör temsilcileri ile yapılan görüşmeler⁽²⁾ ve yapmış olduğumuz analizler çerçevesinde şu şekilde ifade edebiliriz:

Yeni düzenleme ile getirilen asgari işçilik tespitinde Bakanlık Denetim ve Kontrol Memurlarının görevlendirilmesinin uygulamada birçok soruna neden olabileceği söylenebilir. Asgari işçilik tespiti uzmanlık gerektirmektedir. Sigorta müfettişleri başlangıcından bugüne kadar bu tespitle meşgul olduklarından belirli bir uzmanlık seviyesine ulaşmışlardır. Bu nedenle halen uygulandığı şekliyle bu denetimin konusunda uzmanlaşmış, teknik detayları iyi bilen yeni adıyla Sosyal Güvenlik Kurumu müfettişleri tarafından yürütülmesi daha uygun olacaktır.

Bu noktada atılması gerekli adım, inşaat işleri ile inşaat dışı işleri birbirinden ayırıp buna göre farklı iki komisyonun oluşturulması olabilir.

Asgari işçilik tespit komisyonunun oluşumunda özel sektör temsilcilerine daha fazla yer verilmesi gerekmektedir. Komisyon teknik bir görev ifa etmektedir. Özel sektörün uzmanlık ve deneyiminden daha fazla yararlanma gereği bulunmaktadır. Karar alma sürecinde kamunun özel sektörle eşit ağırlığa sahip olması karar alma sürecinin daha demokratik olmasına neden olacaktır.

Asgari işçilik tespiti dinamik bir süreç olmalıdır. Tespit işin başlangıcından başlayarak devamında da sürekli hale gelmelidir. Sadece işin bitimi ile sınırlı tespitin kamu ve özel sektör açısından yaratacağı maliyetler ancak bu şekilde sınırlandırılabilir.

İşin devamında yapılacak tespitler ve kontrollerle ilgili olarak özellikle belediyelerin görev alanları genişletilebilir.

Diğer yandan, günümüzde asgari işçilik sadece inşaat ile ihale konusu işlere mahsus bir sosyal sigorta vergisi gibi algılanmaktadır. Uygulamada ilişiksizlik belgesi alma zorunluluğu bulunan inşaat ve ihale konusu işlerde işverenler istihdam

ettikleri sigortalıları gerçek çalışma süresi ve ücreti üzerinden Kuruma bildirmek yerine, Kurum tarafından belirlenmiş işçilik oranı üzerinden prim hesaplama yoluna gitmekte, bu da işveren maliyetlerinin artmasına neden olmaktadır.

Bu nedenle, Asgari işçiliğin “sosyal sigorta vergisi” olma niteliğinin yumuşatılması için, fark işçilik primi alınan işyerlerinden uygulama dönemi ile sınırlı olmak üzere çalışanların mahkeme kanalıyla çalıştıklarını ispatlamaları halinde Kurumun tekraren işverenden prim ve gecikme zammı almasına mahal bulunmadığı yönünde yasal düzenleme yapılmalıdır.⁽³⁾

Konuyla ilgili bir diğer sorun alanı da, inşaat işyerlerinde tespit sonucunda ortaya çıkan fark işçiliğe gecikme cezası ve zammının uygulanmasıdır. Böyle bir uygulama haksız olarak nitelendirilebilir. Çünkü henüz ortada kesinleşmemiş bir borç bulunmaktadır. Bu nedenle bu borçtan dolayı uygulanacak faiz yada idari para cezası işverenler için ağır bir yük oluşturmaktadır. Bu haksızlığı gidermenin tek yolu fark işçiliğe ait gecikme cezası ve zammının uygulanmamasıdır. Yasa yürürlüğe girmeden çıkarılacak ikincil mevzuatla bu konu düzenlenebilir.

Asgari işçiliğin tespitinde uygulayıcı olarak SMMM-YMM'ler de yer almaktadır. Ancak özellikle inşaat veya ihale konusu işin, işverence “devamlı işyeri işçileri ile ifa edildiğinin iddia edilmesi” halinde anılan meslek mensuplarının inceleme yetkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu noktada yapılacak yeni bir düzenleme yada görev alanlarının genişletilmesi ile bu meslek mensuplarından faydalanabileceği gibi, uygulamada da işverenlerin önceden uyarılması yoluyla artı maliyetlerden kaçınmaları sağlanmış olacaktır.

Günümüzde inşaat işleri teknoloji yoğun olarak yürütülmektedir. Bu nedenle inşaat işlerinde istihdam edilen çalışanların sayısı ve niteliğinde önemli değişiklikler meydana gelmektedir. Teknolojinin çok hızlı değişimi inşaatlardaki herhangi bir işte kullanılan istihdamın miktarını sınırlayabilmektedir. Bu nedenle Asgari İşçilik Tespit Komisyonunun bu gelişimi dikkate alarak, en son teknoloji uygulamaları çerçevesinde işçilik oranlarını sürekli yenilemesi gerekmektedir. Aslında belki de bu noktada atılması gerekli adım, inşaat işleri ile inşaat dışı işleri birbirinden ayırıp buna göre farklı iki komisyonun oluşturulması olabilir.

(2) Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından organize edilen ve sektör temsilcilerinin katıldığı “Asgari İşçilik” konulu çalıştay.

(3) İsa Karakaş, Asgari İşçiliğin Hukuksal Niteliği, Karşılaşılın Sorunlar ve Çözüm Önerileri, İntes Dergisi, Ekim 2006

İNŞAAT İŞLERİNDE ALL-RISK SİGORTASI



Tarık SERPİL
Grup Müdürü
Marsh Sigorta ve
Reasürans Brokerliği A.Ş.

İnşaat işlerinde satın alınan İnşaat All Risk Sigortası veya İngilizce kısaltması olan CAR adı ile bilinen sigortanın temel amacı, inşa aşamasında doğal afetler veya insan hataları nedeni ile oluşan ani ve beklenmedik fiziksel hasarların giderilmesini, yani imalatın hasar anından bir an önceki durumuna getirilmesini sağlamaktır.

Bu sigorta, zaman içerisinde yaşanan hasarlar dolayısı ile duyulan ihtiyaç nedeni ile, (i) inşa evresinde yapılmış, ancak geçici kabul ile kesin kabul dönemleri arasında ortaya çıkan hasarları, (ii) inşaatı yapan tarafların birbirlerine karşı ve üçüncü şahıslara karşı olan mesuliyetlerini, (iii) hasarın tazmini için gereken orijinal maliyete ilave bazı ek masrafları, (iv) inşa esnasında kullanılan malzemenin kendi bünyesinde mevcut olan ayıbın yol açacağı dolaylı hasarları vb. tazmin etmek üzere artık gelenek halini almış bazı genişletmelere tabi olmuştur.

Ayrıca, yaşanan hasarların sıklığına bakarak sigortacılar da, sigortalıları bazı klotlar vasıtası ile kendilerince makul olan tedbirleri almaya mecbur tutmuşlar, aksi takdirde oluşacak hasarın tamamı veya bir kısmını tazmin etmeyeceklerini yazılı olarak not etmişlerdir.

Yukarıdaki iki paragraf dolayısı ile zaman içinde, aslında çok basit ve anlaşılır bir teminata sahip olan CAR'ın detayları artmıştır. Bundan dolayı, özellikle uzman olmayan sigortalıların yani yüklenicilerin satın alma aşamasında CAR metnini ve tüm eklerini etraflıca incelemelerini önemle tavsiye ederiz.

Bu kısa girizgâhın ardından, ülkemizin kanuni ve mali özelliklerinden kaynaklanan ve CAR sigortalarında karşılaştığımız dört temel sıkıntıya ve olası çözüm önerilerimize değineceğiz.

I) İşin Tamamlanan Bir Kısımın İşletmeye Alınması Durumunda Yaşanan Sorunlar

İnşaat işleri doğaları gereği ya tamamen ya da kısmen işletmeye alınabilmektedirler. İkinci örneğe giren projeler, karayolları ve sulama hatları başta olmak üzere, bloklar halinde inşa edilen binalar, çeşitli boru hatları vb. olabilmektedir.

Bilindiği üzere, ülke çıkarları doğrultusunda özellikle ulaşım ve dağıtım açısından kritik önem taşıyan karayolları ve sulama hatları, inşa edilen kısım biter bitmez, bir geçici kabul belgesi düzenlenmeksizin ivedilikle devreye alınmaktadır.



Girişte de bahsettiğimiz gibi CAR sigortasının amacı, inşa aşamasındaki riskleri teminat altına almaktır. Bir işletme devreye alındığına göre inşa aşamasının bittiğini kabul etmek çok doğaldır ve dolayısı ile işletmeye alınan tesislerde CAR sigortasını devam ettirmenin üçüncü maddede ayrıntılı olarak açıklayacağımız "genişletilmiş bakım teminatı" dışında hiçbir hükmü yoktur.

Ayrıca İnşaat Sigortaları Genel Şartları'nın Teminat Dışında Kalan Haller başlıklı 3.

maddesinin j bendi uyarınca “inşaatin tamamlanan veya geçici kabulü yapılan, yahut işverene teslim edilen veya işveren tarafından kullanılan kısımlarında doğrudan doğruya veya dolayısıyla meydana gelecek ziya ve hasarlar” sigorta teminatının dışında tutulmaktadır.



Bu istisnaya rağmen, yürürlükte olan mevzuat nedeni ile, idareler iş bitene kadar devreye alınan kısım da dâhil olmak üzere CAR sigortasının devam etmesini talep etmektedirler. Halbuki yukarıda da ifade ettiğimiz üzere, devreye alınan işletmelerde oluşan hasarların CAR kapsamında tazmini mümkün değildir, yani sigortacılara bu kısımlar için boşuna prim ödemesi yapılmaktadır.

Bu noktada sigortacılar kanadında bir çözüm bulunması kanaatimizce mümkün değildir, çünkü sigortacı neticesinde idare ve/veya yüklenicinin talebini yerine getirmektedir. Sigortacıdan fiziken mevcut bir riski “öylesine” de olsa sigortalayıp, poliçeye dâhil ettikten sonra özel bir not koymadan, prim tahsil etmemesini beklemek etik ve adil olmayacaktır. Zaten bu durumda mahkemelerin de sigortacı aleyhine karar vermeleri mümkündür.

Burada bizce yapılması gereken, yukarıdaki gerçeği, gereği halinde sigorta konusunda uzman olan kamu kurumları ve sivil toplum örgütlerinin de desteğini alarak, idarelere etraflıca anlatmak ve kendilerini ikna etmektir.

II) İşin Öngörülen Sürede Bitirilememesi Durumunda Yaşanan Sorunlar

Ülkemiz gerçekleri nedeni ile geçmiş zamanlarda birçok projeye başlanmış, bu projelerde değişik oranlarda ilerleme

kaydedilmiş, ancak çoğu projede bu ilerleme beklenenden çok az olmuştur. Bundan sonrası için ayrılan ödenekler de projenin zamanında bitirilmesini sağlayacak gibi görünmemektedir.

Mevzuat gereği, yüklenici hem işin tamamlanan kısmı hem de devam edecek kısmı için, ihaleyi kazanırken hesap ettiği kadar çok üzerinde bir süre CAR sigortası yaptırmakta ve beklediğinden çok fazla prim ödemektedir.

Bu konunun çözümü için pek tabiidir ki, idarelerin ikna edilmesi bir çözüm yolu olarak görülebilir, ancak ilk maddenin aksine, biz bu noktada Türk sigortacılarının da yardımcı olabileceğini ve yurtdışına yapılan prim transferini azaltabileceğini düşünüyoruz.

Sigorta risk primi hesaplanırken, iki temel değişken göz önüne alınır. Bunlar çok basit olarak (a) riskin doğal afetlere tabi kalacağı süre ve (b) inşa işinin kendi bünyesinde yarattığı risklerdir. İnşa işi biten kısım için artık inşaat riskinin varlığından bahsedilemez, aynı şekilde iz ödenek ayrılan bir projenin devam edecek kısımları için de ne (a) ne de (b) riskleri söz konusu değildir. Dolayısı ile riskin fiyatlandırılması sırasında çizilmiş olan bedel/zaman eğrisi yeni gelişmeler çerçevesinde tekrar çizilerek oluşan yeni prim hesaplanmalıdır.

III) Geçici Kabul ile Kesin Kabul Dönemi Arasında All Risk Sigorta İstenmesinin Sakıncaları

2003 yılında yürürlüğe giren Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun sigortayı düzenleyen 9. maddesi uyarınca, kamunun o tarihten önce talep ettiği sigorta şartlarına göre ilaveten geçici kabul ile kesin kabul dönemleri arasında All Risk sigorta talep etmesi nedeni ile bazı zorluklar yaratmaktadır.

Öncelikle böyle bir talep dünyadaki benzer örnekler, mesela en çok kullanılan FIDIC ile örtüşmemekte ve hem bundan, hem de sigorta tekniğindeki bazı kısıtlardan dolayı uygulanmasında ciddi sorunlar yaratmaktadır.

Yüklenici, pek tabiidir ki, geçici kabul ile kesin kabul tarihi arasında yaptığı isten mesuldür ve hali hazırda mevcut All Risk sigortaları ile birlikte ilaveten alınan "Genişletilmiş Bakım Teminatı" adlı klos ile bu dönem içerisinde ortaya çıkan yapmış olduğu veya yapmakta olduğu işlerden kaynaklanan ani ve beklenmedik fiziksel kayıplara karşı sigorta satın almaktadır.

Örnek vermek gerekirse, eğer yüklenicinin inşa ettiği bir viyadük deprem dolayısı ile yıkılırsa, ve bu hasarın nedeni yüklenicinin işini kusurlu yapmış olması ise, veya yüklenicinin monte ettiği bir trafo, geçici kabul ile kesin kabul tarihleri

arasında bir montaj hatası neticesi yanar ise, tüm bu hasarlar All Risk sigorta kapsamında ödenecektir.

Ancak yükleniciden ayrıca bu dönem içerisinde tam anlamı ile bir All Risk sigorta talep etmek, kanaatimizce şu aşağıdaki nedenlerden dolayı makul değildir:

- 1) Yüklenici, geçici kabulü yapılan, yani idarece işletmeye alınan bir tesisin uğrayabileceği zararlara karşı tedbir alma şansına sahip değildir ve bu hasarların birçoğunda da mesul olmayacaktır. Örneğin kullanımda olan bir karayolunda bir taşıtın yol açabileceği yangın hasarını engellemek yüklenicinin kontrolünde veya sorumluluğunda değildir. Dolayısı ile bunun sorumluluğunu yüklenicinin veya onun sigortacısının üstlenmesini istemek de sıkıntı yaratmaktadır.
- 2) Geçici kabulü yapılan bazı tesisler, idarece değil ancak başka özel veya tüzel kişilerce kullanılabilir. Bu özelleştirilen bir tünel olabileceği gibi, daha büyük bir olasılıkla TOKİ tarafından yaptırılıp, geçici kabul sonrası mal sahibine teslim edilen bir konut bile olabilir. Hali hazırda istenen sigorta, ilk bir yıl boyunca ev sahibinin mutfağında yağ ateşte unutması neticesi çıkabilecek bir yangına karşı yüklenicinin sigorta yaptırmasını talep etmektedir. Bu hukuken de farklı sonuçlara yol açabilecek bir konudur ve ilaveten hukuk görüşü alınmasında fayda olacaktır.
- 3) Bildiğimiz kadarı ile idare, işletme süresince birçok tesisi için sigorta satın almamaktadır. İşletmenin ilk senesi olan geçici kabul ile kesin kabul dönemi arasında sigorta istenmesi, idarenin bu tasarrufu ile de uyum içerisinde değildir.
- 4) Birçok tesisin inşası çok yıllar sürebilmektedir. Sigortacılar ise teknik hesaplarını her sene gerçekleşen doğal afetler ve diğer hasarlar neticesinde revize etmektedirler. Bundan dolayı, bir sigortacının bugünden, birçok sene sonra başlayacak bir işletmenin sigorta primini kesinleştirebilmesi ve peşinen teminat sağlaması mümkün olamamaktadır. Bundan dolayı bugün başlayan mesela bir metro inşaatı için, bugünden 4 sene sonra işletmeye alınacağı zamanki operasyon sigortasını düzenlemek büyük zorluklara neden olmaktadır.
- 5) Yüklenici, nihayetinde bütün masraflarını ihaleye teklif ederken hesaplamaktadır. Geçici kabul ile kesin kabul arasında istenen All Risk sigortanın maliyeti de bu hesaplar içinde yer alacaktır ve 3 numaralı maddede bahsedildiği üzere normalde sigorta satın almayan

idareleri, dolaylı olarak, normalde üstlenmeyeceği bir masrafla karşı karşıya bırakacaktır.

Kanaatimizce tüm bu yukarıdaki tezler kullanılarak KİK'in ikna edilmesi ve bir mevzuat değişikliğine gidilmesinin sağlanması en doğru yoldur.

IV) Muafiyetsiz Sigorta İstenmesinin Sakıncaları

III numaralı maddede bahsi geçen mevzuat, aynı zamanda alınacak All Risk sigortanın muafiyetsiz olmasını talep etmektedir.

Bu talep üç açıdan sıkıntı yaratmaktadır:

- 1) Hazine'nin de onayladığı ve şart koyduğu, özellikle deprem ve terör riskleri için özel bazı muafiyetler mevcuttur ve şu andaki mevcut sigorta düzenlemeleri çerçevesinde, belirli bazı muafiyetler olmaksızın CAR sigortası düzenlenmesi mümkün değildir.
- 2) Sigortacılar, bir riski sigortalarken, işi gerçekleştirecek tarafın da risk almasını yani bir nevi elini taşın altına sokmasını talep etmekte, aksi takdirde riski sigortalamaktan kaçınmaktadırlar. Fiili durumdan bahsederseniz, muafiyetsiz CAR sigortası piyasada mevcut bir ürün değildir.
- 3) Yüklenici yaptığı işe duyduğu güven ve kalitesine olan inancı dolayısı ile daha yüksek muafiyet almak konusunda serbest olmalıdır, çünkü bu sayede sigorta maliyetini düşürebilir ve iş kalitesini rekabetçi avantaja dönüştürebilir. Serbest piyasa koşullarında yükleniciden bu hakkı esirgememek daha doğru olacaktır.

Muafiyetsiz sigortayı ilgilendiren ve yukarıda kısaca değinilen üç husus, KİK'in de katılımı ile TMB tarafından düzenlenen çalıştayda değerlendirilmiş ve tüm taraflar sözlü olarak, Hazine Müsteşarlığı Sigortacılık Genel Müdürlüğü tarafından proje bedelinin belirli bir yüzdesi oranında muafiyet belirlenip metne eklenmesi ve gerekli görmeleri halinde ilgili idarelerin bu oranı artırılabilirliğinin de ilgili paragrafta düzenlenmesi konusunda mutabık kalmışlardır.

Mevcutta yüklenicilerin kamu tarafından ihale edilmiş/edilen projelerde yaşadıkları en temel dört sıkıntı ve olası çözüm önerileri yukarıda elimizden geldiğince özetlenmeye çalışılmıştır. Sıkıntılarının sadece bunlar olduğunu veya çözüm önerilerimizin alternatifsiz olduğunu düşünmüyor, sadece bu öne sürdüğümüz fikirlerin, tüm tarafların lehine olacak çözümlerin bulunmasında önayak olmasını diliyoruz.

All Risk Sigortasının temel amacı, inşaa aşamasında doğal afetler veya insan hataları nedeni ile oluşan ani ve beklenmedik fiziksel hasarların giderilmesini, yani imalatın hasar anından bir an önceki durumuna getirilmesini sağlamaktır.

MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİNDE PERFORMANSA DAYALI TEMİNAT UYGULAMALARI



Armağan GÜNERİ
Yönetim Kurulu Başkanı
ARTI-RE Reasürans A.Ş.

Yapım İşlerinde Teminat Gerekliği ve Yurtiçinde Durum:

İşveren, ihale güvencelerini ne için, neye karşılık ister?

İşveren, ihaleyi açarken hem seçici olmak, hem de ihaleyi kazanan firmanın sözleşme yapmasını garantilemek amacıyla teminata ihtiyaç duyar.

Geçici teminat, ihalenin kazanılması durumunda teminatın kesin hale döndürüleceğini garantilemek ve ihaleyi kazanan yüklenicinin herhangi bir nedenle sözleşme yapmaması halinde, işverenin uğrayabileceği zararları karşılaması niyetiyle istenir.

İhalenin kazanılması durumunda yüklenici bu defa işin sonuna kadar işverende kalacak olan bir kesin teminat verecektir. İş boyunca işverenin isteyeceği daha başka teminatlar da vardır. Bunlar:

- Verilen avansa karşılık alınan avans teminatları,
- Alıkonulması gereken miktarlar için istihaklardan kesinti teminatı,
- İşverenin sağladığı malzemelere karşılık, malzeme garantisi teminatı, gibi teminatlardır.

Bu teminatlara "Sözleşme Garantileri" de denilebilir. Sözleşme teminatları yabancı ülkelerde banka veya sigorta şirketleri tarafından, yurdumuzda ise sadece bankalar tarafından düzenlenmektedir.

Devlet ihale kanununda, kabul edilebilecek teminatlar içinde banka teminat mektubu vardır, ama sigorta şirketlerinin verebileceği sigorta teminatlarından bahsedilmemektedir. Küçük bir düzenlemeyle, devlet ihale kanununa sigorta şirketlerinin teminatlarının da kabul edilebileceği eklenebilir ve böylece bu işlemler hayata geçirilebilir.

Yapım İşlerinde Kullanılan Sigorta Teminatları:

İnşaat projelerinde risk; göz önünde tutulması gereken ve önlenemeyen bir faktördür. İnsan hatasından doğal afete kadar, riski öncelikli bir faktör olarak yönetecek kişi, projenin güvenli bir şekilde tamamlanmasını sağlayabilecektir.

Her halükarda işveren; ihmâl, hata, yetersizlik veya yönetilemeyen risklerden dolayı uğrayacağı zararları kısmen de olsa karşılayabilmek için bir güvenceye sahip olmak ister.

Bir inşaat projesinde, riski yöneterek iş yapanı da, iş yaptırmanı da zarara uğratmayacak ürünler yani güvenceler nelerdir, hangisi en uygundur, nerede, nasıl kullanılır?

Projelerde, tam olarak hangi ürünün kullanılacağına ilişkin anlaşılabilirliği için risk düzeyinin belirlenmesi çok önemlidir.

Risk yönetim ürünleri olarak:

- Banka Teminat Mektupları,
- Sigorta Teminat Mektupları,
- Yüklenicinin Kusuru Sigortasını karşılaştırmalı olarak inceleyelim.

Banka Teminat Mektupları

Banka teminat mektubu yüklenicinin performansını garanti etmek için kullanılır. Yüklenicinin hesabı kullanılarak bir banka tarafından düzenlenir ve genellikle toplam sözleşme tutarının % 10'u kadardır. Yüklenici projeyi tamamlayamayacak duruma gelirse, işveren teminat mektubunu nakde çevirebilir.

Banka, teminat mektubunda belirtilen bedeli ödemesine rağmen, işveren, projenin tamamlanmasından, yönetilmesinden ve gelecekte oluşabilecek tüm risklerden sorumludur. Teminat mektubu, taşeron ve tedarikçilerin ödemelerini garanti altına almaz ve yüklenicinin borç alma kapasitesini düşürür.

Sigorta Teminat Mektupları

Teminat şirketleri; yükleniciye teminat limiti açabilmek için yüklenicilerin ön yeterlilik şartlarını yerine getirip getiremeyeceğini tarafsız ve titiz çalışmalar yaparak inceler.

Teminat şirketi yüklenici veya taşeronların aşağıdaki koşulları yerine getirebileceğinden tamamen emin olmalıdır:

- yükleneceği işi tamamlayabilecek tecrübeye ve ekipmana sahip olması,
- yükleneceği işi tamamlayabilecek finansal güce ve finansal yönetim becerisine sahip olması,
- sağlam kredi geçmişi ve limitlerine sahip olması,
- iyi niyet sahibi olması,

Teminat firması, herhangi bir kusur oluştuğu zaman projenin tamamlanacağını, taşeron ve tedarikçilerin paylarının ödeneceğini taahhüt ettiğinden, işi de iş boyunca izler, erken uyarılar yaparak ve gerektiğinde konuya müdahil olarak bir çok durumda zararın oluşmasını veya artmasını önden engelleyebilir.

Yüklenicinin Kusuru Sigortası

Tipik olarak, 'Yüklenicinin Kusuru Sigortası' yüklenici ve sigorta şirketi arasında gerçekleşen iki taraflı bir sözleşmedir. Poliçe; genellikle poliçe kapsamında olan, yüklenicinin veya taşeronun kusuru sonucu oluşan zararları öder.

Birçok sigorta işleminde olduğu gibi, kusur sigortası da, muafiyetler, istisnalar ve limitler içerir. Yüklenicinin likidite durumu kusur sigortasının varlığı halinde önemli ölçüde rahatlar.

Taşeron ve tedarikçileri kapsamayan poliçelerde, taşeron ve tedarikçiler tazminat talebinde bulunamazlar.

Sigorta Teminat Mektubunun İşlem Şekli:

Teminat mektubu verebilen sigorta şirketlerinin işlem şekli şöyledir:

1. Teminat mektubu kapasitesi açtırmak isteyen yüklenici firmanın, bilançolarını uluslararası bir denetim firmasına denetletmesi ve raporlandırması gerekmektedir.
2. Sigorta şirketinin istediği çok ayrıntılı soru formunun eksiksizce doldurulması ve ekinde denetim raporuyla birlikte sunulması gerekmektedir. Sigorta şirketinin doldurulmasını istediği soru formu, bankalara kredi başvurusu yaparken doldurulan formlardan biraz daha ayrıntılıdır. Bu da bir tür kredi başvurusu olduğu için bankalara verilen tüm evraklar ziyadesiyle sigorta şirketine de verilmelidir.
3. Sigorta şirketi yüklenicinin iş yapabilme kabiliyetini güvence altına aldığı için yüklenicinin iş yapabilme becerisini test etmektedir. Yüklenicinin deneyimleri, bitirdiği işler, yapmakta olduğu işler, yurtdışı işlerdeki fiyatlandırma politikası, verimliliği, karlılığı, sigorta şirketinin teminat kapasitesi açmak için değerlendirmeye aldığı önemli kriterlerdir.
4. Sigorta şirketi evrak üstünde firmayı denetledikten sonra firmayı ziyaret edip yerinde

de kontrol edebilir.

5. Denetimlerini tamamladıktan sonra yüklenici firmaya teminat kapasitesi açıp açmayacağını, açacaksa kontrgaranti olarak neyi kabul edebileceğini bildirir. Sigorta şirketi, doğrudan firma taahhüdü ile teminat verebileceği gibi bazı durumlarda kısmi veya tam değerden ipotek, banka mektubu, nakit blokajı v.s. gibi karşı garantiler (collateral) de isteyebilir. Buradaki amaç, bazen yetersizlikleri veya eksiklikleri tespit edilen firmanın riske ortak edilmesi, bazen de işveren tarafından kabul görmeyen banka veya garantörün üstünü örterek kabul görececek bir teminat verebilmektir.

Türk Müteahhit Firmaları İçin Mevcut Durum:

Yabancı işverenin Türk banka mektuplarını teminat olarak kabul etmemesi veya yüksek oranlarda teminat istemesi durumlarında işverenlere sigorta teminat mektubu sunulabilir.

Teminat mektubu düzenleyebilen ve derecesi A+ ve yukarısı olan sigorta şirketleri, Türk firmalarına teminat düzenlemek için kontrgaranti olarak:

- doğrudan yüklenici firma ortaklarının ve firmanın kefaletini kabul edebilmektedir,
- vereceği teminat oranından daha düşük oranda banka mektubunu kabul edebilmektedir. Düşük oranda mektup verip yüksek oranda teminat almak mümkündür. Böylece yüklenici firma riske ortak edilmektedir.
- Türk banka mektubunun kabul görmediği yerlerde, banka mektubu sigorta şirketine verilip üstüne sigorta mektubu konularak işverene sunulabilmektedir. Sigorta şirketleri birçok Türk bankasının mektubunu kabul edebilmektedir.



- Banka mektubu verilerek alınan sigorta teminat mektuplarının fiyatları oldukça düşüktür. Çünkü bu, sigortacı için artık bir risk transferi işlemi değildir.
- Düşük oranda banka mektubu verip yüksek oranda sigorta teminatı almak müteahhit firma için banka teminat limitini çeşitli işlerde kullanacağından daha geniş hareket imkanı vermektedir.
- Yüksek limitli teminata ihtiyaç duyulan projeler için, bir çok sigortacıyı bir araya getirerek geniş teminat kapasiteleri oluşturulması mümkündür.

En önemli konu, bu teminatların daha yaygın ve ucuz kullanılmasını sağlayabilmek için talebi artırmak ve bu teminatı her bir işverenle konuşarak kabul ettirmektir.

KÖKLÜ ŞİRKET OLABİLME = KURUMSAL ŞİRKET



Dr. Haluk ALACAKLIOĞLU
Global Family Business Advisors

Aile Şirketlerinin Önemi:

Modern dünyada aile şirketleri çok önemli ve yeri doldurulamayacak bir varlık oluşturmaktadır. Dünyanın en büyük serbest rekabet ekonomisi olan ABD'de geniş tanımıyla 20.3 milyon aile şirketi GSMH'nin %49'unu, iş gücünün %59'unu ve yeni yaratılan istihdamın %78'ini sağlamaktalar!⁽¹⁾

Türkiye'ye yaklaşarak diğer ülkelere baktığımızda, tablo daha da güçlenmektedir.

Aile Şirketlerinin tüm kayıtlı şirketlere tahmini oranı⁽²⁾

| | % (Yüzde) |
|------------------------------|--------------|
| Portekiz | 70 |
| Birleşik Krallık (İngiltere) | 75 |
| İspanya | 80 |
| İsviçre | 85 |
| İsveç | 90 dan fazla |
| İtalya | 95 ten fazla |
| Orta Doğu | 95 ten fazla |

Türkiye'deki özel sektör incelenerek yapılan tahminlerde İş Bankası Holding, Oyak Holding gibi birkaç istisna dışında, aile şirketlerinin kayıtlı şirketler arasındaki sayısının yaklaşık %99 olduğu görülmektedir.

1. Dünyada milyonlarca ismi duyulmamış, ya da az bilinen oyuncunun yanı sıra, hemen her

evde marka olmuş dev aile şirketleri var. Bunlardan bazıları, Ford, Bechtel, Mars, Esté Lauder, Walmart, Levi Strauss (ABD); Hermès; Michelin, Bic, L'Oréal, (Fransa); Bahlsen Henkel, Quandt (BMW) (Almanya); Fiat, Ferrero, Barilla, Berette, Benetton (İtalya); C&A (Hollanda); Tata (Hindistan); Kikkoman (Japonya); Tetra Laval, Tetrapak, Wallenberg Group, H&M (İsveç)...

2. Aile şirketlerinin; yalnızca ekonomik açıdan önemli ve dünya markası olmuş isimleri değil, aynı zamanda diğer tip şirketlerden (geniş ve dağınık hissedarlı kamuya açık olan) daha başarılı ve randımanlı oldukları defalarca kanıtlanmıştır. İşte birkaç bulgu:

A) 1980'lerde İngiltere'de 325 en büyük aile şirketini kapsayan araştırmanın ortaya koyduğu gerçekler: Bu şirketlerin ailelerin kontrolünde olmakla (diğer şirketlere nazaran)

- Daha üstün finansal değer rasyolarına sahip,
- Daha iyi kar marjlarına sahip,
- Hissedarlarının yatırdıkları kapital üstünden daha iyi getiriye sahip,
- Satış cirolarında daha yüksek büyüme gösteren,
- Net varlıklarında daha yüksek büyüme gösteren şirketler olduğu kanıtlandı.⁽³⁾

B) Amerika'da Forbes'te yayımlanan bir araştırmada 800 en büyük borsaya açık şirket arasında aileler tarafından kontrol edilen şirketlerin ortalama her endüstride diğerlerinden %15 daha karlı olduğu ve %14 daha hızlı büyüdüğü kanıtlandı.⁽⁴⁾

C) Fransa'daki aile şirketlerinin de aile şirketi olmayanlara nazaran daha üstün

(1) Shanker ve Astrachan (1996): Myths and Realities: Family Business' Contribution to the US Economy

(2) İbid

(3) D. Leach & J. Leathy "Ownership Structures, Control and the performance of Large British Companies" Economic Journal, vol. 101 (1991)

(4) Forbes, 22 Mayıs 1995

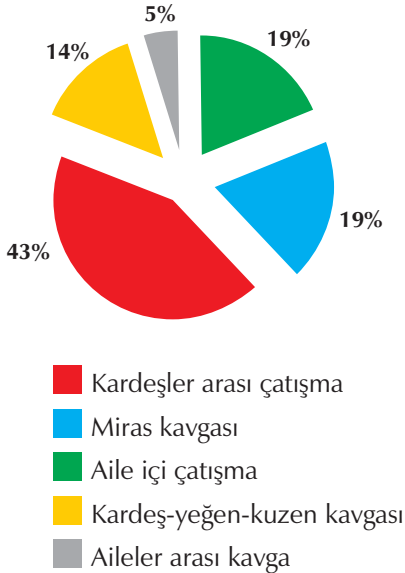
performans gösterdikleri gerçeği de Soci t  de Bourse Française (SBF Fransız Borsası) tarafından 31 Aralık 1989-6 Mayıs 1996 arasında 250 firma arasında yapılan derinlemesine analizle ortaya kondu: Borsa endeksi (250 firma) bu sürede değer (kapitalizasyon) açısından ortalama %8.8 büyürken, bunların arasındaki 76 aile şirketinin büyümesi %73.3 oldu!⁽⁵⁾

Bu araştırmaları doğrulayan, ABD'den, İspanya'dan, Almanya'dan ve dünyanın başka bir çok köşesinden bir çok bulgu var. Kısacası, iyi yönetilip oyunun kurallarını iyi koyan ve ona uyan aile şirketleri dünyanın en karlı, başarılı ve değerli ekonomik varlıkları.

Madalyonun  teki Yüzü:

Ne yazık ki bir de bu güzel resmin en az aynı derecede çarpıcı öteki yüzü var. O da aile şirketlerinin hayatta kalabilme oranları. Hangi büyük ekonomiyi alırsak alalım bu oran ikinci kuşağa geçerken %30'lara, üçüncü kuşakta %7-13'e ondan sonra ise %3-5'lere düşmekte! Neden? Kendi evimiz Türkiye'de yaptığımız bir araştırmada yok olup giden aile şirketlerinin bu duruma d şmelerindeki ana nedenleri ortaya çıkardı:⁽⁶⁾

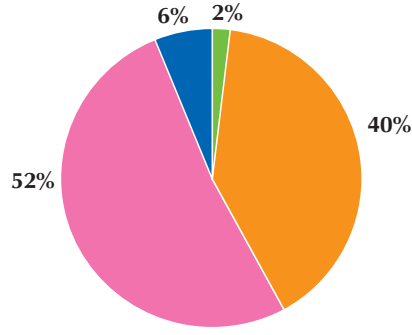
Yok olup giden 20 iyi tanınan Türk aile şirketinin ana çözülme ve yok olma nedenleri



Bu yıkıcı kavgaların ve çelişkilerin arkasında iyi kurumsal yapıya kavuşturulamama ve "oyunun kurallarını" koyamama var.

anlar Kimin İçin alıyor?

Ülkemizdeki en eski 50 aile  irketinin,⁽⁸⁾



■ 1. Kuşak ■ 2. Kuşak ■ 3. Kuşak ■ 4. Kuşak

Bu kuşaklar ya geleceğe hazırlıkta başarılı olacaklar ya da ne yazık ki dünyadaki milyonlarca aile şirketinin akıbetine düşüp kapılarını kapatmak zorunda kalacaklar.

Kaderi etkilemek kendi ellerinde...

ABD'de yaşayan en eski aile şirketinin kökü nerede?

Norwood, Maryland'de kayıtlı Zildjian Cymbal Co. 1623'te Osmanlı İmparatorluğunda, İstanbul'da kurulup ailenin işini 1929'da Amerika'ya taşıdığını biliyor muydunuz?

(Family Business Magazine, Spring 2001)

Ülkemizdeki  irketlerin %99'unun aile şirketlerinden oluştuğunu (ISO ve ATO araştırmaları) göz önünde bulundurursak, aile şirketlerini ilgilendiren ve evrensel olan, yani ülke, ırk, dil, din dinlemeden sınırları açıp tüm insanoğlunun ortak paylaştığı sorunların çözümleri hiç kuşkusuz çok kendine  zg n. Benim dahil olduğum Aspen/Global Family Business Advisors (aile şirketleri kurumsallaştırma danışmanlığı) Grubumuzun 600'  aşkın aile  irketiyle 37 yıllık çalışmaları bir yana, tüm akademik araştırmalar da bunu kanıtlamakta.

(5) ODDO G n ration, June 1996

(6) Haluk Alacaklıoğlu; Doktora Tezi: Aile  irketleri ve Kurumsal Yönetim, 2003

(7) Haluk Alacaklıoğlu, ibid

Her ne kadar ünlü Rus yazar Tolstoy Anna Karenina'da "Her mutlu aile birbirine benzer. Her mutsuz aile ise kendi yöntemleriyle mutsuzdur" demişse de, aile şirketlerinde mutsuzluğa, o şirketin hatta o ailenin dağılmasına kadar yol açan sorunların ortak yönlerini paylaşıp, birbirinden öğrenmek mümkün. Vakalarla uğraşa uğraşa onlara bilimsel bir şekilde yaklaşım için başarılı uygulamalar geliştirmek, tehlikeli ve riskli olanları tanıyıp, önceden tahmin edebilmek, böylece çözümlere ışık tutabilmek.

İşte bu yazımızda sizlere kendi durumunuza bir göz atıp değerlendirme yapabilmeniz için ipuçları vereceğim.

Aile Şirketlerinin Durumlarının Tespiti (Check-up)

Bir aile işinin sağlık durumunun, güncel veya ileride çıkabilecek sorunların tespiti için aile üyelerine sorulup dürüstçe cevaplanması gerekli bazı kritik sorular vardır. Bu sorular bazen basit görünse de aile şirketleri genellikle gündelik uğraşların içinde yoğrulduklarından veya bu soruları gündeme getirip sormak rahatsızlık yarattığından iş işten geçinceye ve önemli sorunlarla karşılaşınca dek bu konuları irdelemezler.



Aşağıda deneyimlere bağlı kritik konuları kapsayan önemli bazı sorulardan örnekler sunmaktayım. Kuşkusuz bu sorular başlangıçtır ve her aile ve şirkete aynı sorular uygulanmayabilir. Uzman bir aile danışmanı da bunlar ve aile şirketinin içinde bulunduğu gelişme seviyesine bağlı olarak benzeri soruları bir yöntem içinde ilgili üyelere yönelterek aile

şirket sisteminin sağlık ve durumunu, ana sorunları ve gelecekle ilgili değerlendirmesini oluşturmada aileye yardımcı olabilir.

Bu araştırmaların analizi sonucunda şirketin geleceği ve devamlılığı için başarılı kurumsallaşma modelinin yol haritası ve atılacak somut adımlar oluşturulur.

Sonuç olarak, bunun bir örnekleme olduğu göz önünde tutulup her aile şirketi için özel bir yaklaşımın oluşturulması gerektiği unutulmamalıdır.

A)- İşin Devamlılığı: (Aile şirketi ve çoğunlukla ailenin liderinin cevaplaması gereken hususlar)

- İşle ilgili vizyonunuz nedir? Ailenizle ilgili vizyonunuz nedir?
- Emeklilikle ilgili planlarınız nedir?
- Emeklilik planlarınızı gelecek kuşaklarla açıkça paylaştınız mı?
- İşten ayrıldıktan sonra siz ve eşinizi geçindirip yaşam seviyenizi sürdürebileceğiniz finansman planınız var mı? Emeklilik gelirinizi işinizin başarılı olup olmayacağına doğrudan bağlı mı?

B)- Gelecek Kuşak Yönetimi Yetiştirme:

- Sizden sonra işinizi kim yönetecek?
- Ailenin kaç üyesi işte çalışmakta? Gelecekte hangi rolü oynayacaklar?
- Çocuklarınıza gelecekte işteki potansiyel rolleri hakkında nasıl konuşuyorsunuz?
- Çocuklarınızı aile işine girmeden dışarıda deneyim kazanmaları ve kendilerini kanıtlamaları konusunda cesaretlendiriyor musunuz? Bu konuda bir politikanız var mı?
- Aile üyeleri şirketinizde "en alttan" mı başlamalı yoksa üstten de geçebilirler mi?
- Aile çalışanlarının "koç veya yol göstericileri" var mı?
- Potansiyel gelecek nesil yöneticilerinin somut gelişme planları var mı? Varsa neler?
- Gelecek kuşak yöneticiler tarafsız ve uzman bir şekilde kuvvetli ve zayıf yönleri açlarından değerlendirildiler mi?
- Geleceğin aile yöneticileri nasıl seçilecek? vb konular...

C)- Hissedarlık ve sahiplik: Aile şirketlerinin nesilden nesile başarıyla geçmelerini sağlayan en hassas ve önemli konular:

- Gelecek kuşaklar için hissedarlık politikanız nedir?
- Kimin hisseye sahip olup kimin

olamayacağını nasıl kararlaştırıyorsunuz?

- Hisse sahiplerinin rolleri ve sorumlulukları hakkında yazılı bir anlaşmanız var mı?

- Toplantıların kalitesini nasıl değerlendirirsiniz?

D)- Aile Politikaları

- Aile ile şirket ilişkilerini düzenleyen ana ilke ve özel politikalar var mı?
- Evlilik dolayısıyla aileye dahil olanlar ile ilgili politikalar var mı?
- Aile üyelerinin maaş, prim ve diğer kazançları nasıl belirleniyor?

E)- Aile Toplantıları

- Aile üyeleri özellikle şu konularda nasıl ve ne zamanlar (hangi sıklıkta, düzende ve resmîyette) birbirleriyle iletişim kurarlar:
 - * Aile Politikaları, varlık planlaması ve hisse transferi
 - * Değerlendirme ve hisse sahipliği
 - * Ailenin devamlılığı için planlama
 - * Gelecek kuşak liderleri yetiştirme
- Aile planlı ve düzenli toplantılar düzenliyor mu? Nasıl organize olmakta? (sıklık, süre, yer, komite çalışmaları)
- Kimler davet edilir? Kim katılır?
- Kim yönetir? Gündem nasıl oluşturulur?
- Bu toplantıların sonucu ne tip projeler ve belgeler üretilir? Bunlara ne olur?

F)- Varlık Planlaması: Sizden sonraki kuşaklara bırakınca içinizin rahat edebileceği bir "varlık ve miras" planlamanız mevcut mu?

- Bir vasiyetiniz var mı? En son ne zaman güncelleştirdiniz? Bununla ilgili vergi yükünü tam olarak hesapladınız mı? Özellikle şirketinizin yakın zamandaki değerlendirmesini göz önünde tutarak?
- Eğer sizin başınıza işle ilgilenemez duruma düşüren bir sorun gelecek olsa sizin yerinize işle ilgili kararlar alabilecek yasal güce sahip kimdir? Kişisel varlığınızla ilgili kişi kimdir? Eğer evli iseniz eşiniz ne derece işten ve şirketten anlamakta ve ne derece işin içinde? Eğer siz artık ilgilenemez durumda olursanız o bu işi yürütebilecek nitelik ve güçte ve istekli mi?
- Varlık ve miras planlamanız torunlarınızı nasıl etkileyecek?

G)- Kurumsal Yönetim: Yönetim Kurulu Üyeleriniz şirketinizin yönlendirilmesinde ve performansının sorgulanmasında etkin bir rol oynuyorlar mı?

- Yönetim Kurulunuzun yapısı nedir: Kaç kişi? Beceri ve tecrübeleri nedir? Yaşları?
- Yönetim Kurulunda yer alan Aile üyeleri kaç kişi? Kimler?

Unutmayın, her aile ve şirketinin

kendi çözümlerini üretmesi

elzemdır.

Fakat bütün deneyimler, bu tip

soruların durumun

anlaşılmasından ve beklentilerin

ortaya konulmasından sonra

çıkılacak çözüm arayışlarının başarı

şansının daha yüksek olduğunu

göstermekte.

KURUMSALLAŞMA AŞAMASINDA BULUNDUĞUNUZ NOKTA:

Aşağıdaki araçlardan hangileri şu anda sizin aile-şirket sisteminizde var ve etkin olarak kullanılmakta?

1. Aile anayasası
2. Periyodik ve düzenli Aile Meclis toplantıları
3. Aile Konseyi (şirket ile ilişkileri ve iletişimi düzenleyen)
4. Gerçek bağımsız üyelerin olduğu yönetim kurulu
5. Aile üyelerinin gelişmesi ve gözetilmesi için resmi bir plan
6. Aile üyelerinin istihdam politikası
7. Şirkette çalışan Aile üyelerinin ödüllendirme ve diğer haklarını düzenleyen yazılı kurallar
8. Hisse ve sahiplik ile ilgili birçok hassas konuyu kapsayan yazılı bir "Hissedarlar Anlaşması".

Bu ve buna benzer size özgün soruları sorup samimi bir şekilde yanıtlayarak önünüzde aile şirketinizi tehdit edebilecek bazı önemli konuları tespit edebilirsiniz. Unutmayın, her aile ve şirketinin kendi çözümlerini üretmesi elzemdır. Fakat bütün deneyimler, bu tip soruların durumun anlaşılmasından ve beklentilerin ortaya konulmasından sonra çıkılacak çözüm arayışlarının başarı şansının daha yüksek olduğunu göstermektedir.

İşte bu ve benzeri sorulara cevap verme sistemleri oluşturan şirketler **köklü ve kalıcı şirket** olabilmeye yolunda başarıyla ilerlemekteler.

Dış müteahhitlik cari açığa çare olur



DEĞİTİM Bakanı Kemal Tüzmen, cari açığı azaltmak için yurt dışı müteahhitlik sektörüne de ağırlık verilmesini istedi. Bakan Tüzmen, Türkiye Mühendisler Birliği (TMMOB) Başkanı Errol Ersoy ile İsmail Başbakan Şahin'i konuştu ve her iki kuruluşü de toplantıda ağırlık verilmesini istedi.

TÜZMEN MÜTEAHHİTLİK SEKTÖRÜNÜ DÜŞÜNÜYOR
TMMOB Başkanı Kemal Tüzmen, cari açığı azaltmak için yurt dışı müteahhitlik sektörüne de ağırlık verilmesini istedi. Bakan Tüzmen, Türkiye Mühendisler Birliği (TMMOB) Başkanı Errol Ersoy ile İsmail Başbakan Şahin'i konuştu ve her iki kuruluşü de toplantıda ağırlık verilmesini istedi.

CARI AÇIK İÇİN ÇARE: Yurt dışı müteahhitlik sektörüne Türkiye'nin önemli sektöründe olduğu görülüyor. İsmail Başbakan Şahin, cari açığı azaltmak için yurt dışı müteahhitlik sektörüne de ağırlık verilmesini istedi. Bakan Tüzmen, Türkiye Mühendisler Birliği (TMMOB) Başkanı Errol Ersoy ile İsmail Başbakan Şahin'i konuştu ve her iki kuruluşü de toplantıda ağırlık verilmesini istedi.

İş dünyası: Cumhurbaşkanımızı yanımızda görmek bize güç katar

İş dünyası tarafından Cumhurbaşkanı Erdoğan'ın yanımızda görmek bize güç katar. Cumhurbaşkanımızın yanımızda görmek bize güç katar. Cumhurbaşkanımızın yanımızda görmek bize güç katar. Cumhurbaşkanımızın yanımızda görmek bize güç katar.



İnşaatçılar yeni hükümetten umutlu

■ BURSA - AA

Türkiye Mühendisler Birliği (TMMOB) Başkanı Errol Ersoy, yeni hükümetten umutlu olduğunu belirtti. Ersoy, "Yeni hükümetin inşaat sektörüne verdiği önem ve projeleri hayata geçirmesi bizi çok mutlu ediyor" dedi.



Ersoy, "Yeni hükümetin inşaat sektörüne verdiği önem ve projeleri hayata geçirmesi bizi çok mutlu ediyor" dedi. Ersoy, "Yeni hükümetin inşaat sektörüne verdiği önem ve projeleri hayata geçirmesi bizi çok mutlu ediyor" dedi.

TMMOB Genel Sekreteri Haluk Büyükbayrak

"Deprem konusunda çözüm ve uygulama üretmiyoruz"

TMMOB Genel Sekreteri Haluk Büyükbayrak, deprem konusunda çözüm ve uygulama üretmiyoruz dedi. Büyükbayrak, "Deprem konusunda çözüm ve uygulama üretmiyoruz" dedi.



Büyükbayrak, "Deprem konusunda çözüm ve uygulama üretmiyoruz" dedi. Büyükbayrak, "Deprem konusunda çözüm ve uygulama üretmiyoruz" dedi.

Türk müteahhitlerinin yurtdışında üstlendikleri projelerin ihracat da arttığına dikkat çeken Tüzmen, "Cari açığı azaltmak için müteahhitlik sektörüne daha fazla ağırlık vereceğiz" dedi

Cari açığı kapatmaya müteahhit formülü

Türk müteahhitlerinin yurtdışında üstlendikleri projelerin ihracat da arttığına dikkat çeken Tüzmen, "Cari açığı azaltmak için müteahhitlik sektörüne daha fazla ağırlık vereceğiz" dedi



Tüzmen, "Cari açığı azaltmak için müteahhitlik sektörüne daha fazla ağırlık vereceğiz" dedi. Tüzmen, "Cari açığı azaltmak için müteahhitlik sektörüne daha fazla ağırlık vereceğiz" dedi.

"Yapı sektörüne de ağırlık verilmesini istedi. Bakan Tüzmen, Türkiye Mühendisler Birliği (TMMOB) Başkanı Errol Ersoy ile İsmail Başbakan Şahin'i konuştu ve her iki kuruluşü de toplantıda ağırlık verilmesini istedi."

Teminat sonuna fon çözümü

NİSİT Başkanı İsmail Başbakan Şahin, teminat sonuna fon çözümü için öneriler sundu. Şahin, "Teminat sonuna fon çözümü için öneriler sundu" dedi.



Yeni görevlere atanan bazı sektör liderleri.

Yeni Kamu İhale Yasası Tartışmaya Açıldı

KAMU İhale Kanunu Kanunla değiştirilerek güncellenmiş haliyle 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek.

BASBAKAN Recep Tayyip Erdoğan'ın "1 Ocak'ta İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek."

KAMU İhale Kanunu Kanunla değiştirilerek güncellenmiş haliyle 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek.

TÜRKİYE Anayasa Komisyonu Başkanı Prof. Dr. İsmail Küpürçü, "Yeni Kamu İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek."

İYİLER Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, "Yeni Kamu İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek."

OTEL-İŞ MERKEZİ YAPIN KÖRFEZ SERMAYESİNİ TÜRKİYE'YE ÇEKİN

Cumhurbaşkanı Abdullah Gül, petrol fiyatlarındaki yükseliş sayesinde zenginlikleri daha da artan Körfez ülkelerini Türkiye'ye çekme konusunda Türk müteahhitlerini görevlendirdi. Gül, "Körfez ülkelerinde Türkiye'ye çekilen sermayeyi kullanarak büyük projelere imza atacağız" dedi.

SORUMSUZ MÜTEAHHİTE İŞ YOK
TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Başkanı Mustafa Özlü, "Körfez ülkelerinde Türkiye'ye çekilen sermayeyi kullanarak büyük projelere imza atacağız" dedi.



AKK HAKI YERİNİ
Cumhurbaşkanı Gül, Körfez ülkelerini Türkiye'ye çekme konusunda Türk müteahhitlerini görevlendirdi.

Dünya üçüncüsü Türk müteahhidi dert küpü

Dünyanın en büyük müteahhitleri sıralamasında ABD ve Çinli 22 Türk firması iliyor. Pozitiften Başbakan'dan plaket alacak olan müteahhitler teminat mektuplu, ulusal ve uluslararası projelerde çalışıyor.

ABD ve Çinli firmaların ardından dünya üçüncüsü olan Türkiye'de 22 Türk firması iliyor. Pozitiften Başbakan'dan plaket alacak olan müteahhitler teminat mektuplu, ulusal ve uluslararası projelerde çalışıyor.



Gül'den müteahhitlere: Körfez'e gidin para orada

Türk müteahhitler yurtdışında 20 milyar dolar 'inşa' ediyor

Türk müteahhitleri 2010-2011 yılında 20 milyar dolar yatırım yaparak Türkiye dışındaki 124 ülkede 20 milyar dolarlık inşaat çalışmaları yaptı.



2010-2011 yılında 20 milyar dolar yatırım yaparak Türkiye dışındaki 124 ülkede 20 milyar dolarlık inşaat çalışmaları yaptı. İnşaat sektörü yurtdışında 20 milyar dolarlık inşaat çalışmaları yaptı.

Boru hattı, havalimanı, sosyal konut ve otomobil taşıma
İnşaat sektörü yurtdışında 20 milyar dolarlık inşaat çalışmaları yaptı. İnşaat sektörü yurtdışında 20 milyar dolarlık inşaat çalışmaları yaptı.

Kamu bakanlarına çağrı
TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Başkanı Mustafa Özlü, "Körfez ülkelerinde Türkiye'ye çekilen sermayeyi kullanarak büyük projelere imza atacağız" dedi.

ABD ve Çinli firmaların ardından dünya üçüncüsü olan Türkiye'de 22 Türk firması iliyor. Pozitiften Başbakan'dan plaket alacak olan müteahhitler teminat mektuplu, ulusal ve uluslararası projelerde çalışıyor.

İYİLER Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, "Yeni Kamu İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek."

Gül'den müteahhitlere: Körfez'e gidin para orada
Cumhurbaşkanı Abdullah Gül, Körfez ülkelerini Türkiye'ye çekme konusunda Türk müteahhitlerini görevlendirdi. Gül, "Körfez ülkelerinde Türkiye'ye çekilen sermayeyi kullanarak büyük projelere imza atacağız" dedi.



Gül'den müteahhitlere: Körfez'e gidin para orada

İYİLER Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, "Yeni Kamu İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek."

İYİLER Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, "Yeni Kamu İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek."

İYİLER Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, "Yeni Kamu İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek. İhale Kanunu'nun değiştirilmesi ile ilgili olarak 1 Ocak'ta yürürlüğe girecek."

ULAŞTIRMA BAKANI YILDIRIM'DAN MÜTEAHHİTLERE MÜJDE

Ulaşımına 165 milyar YTL



Türkiye Müteahhithler Birliği Başkanı Eren, Ulaştırma Bakanı Erdoğan Yıldıırım ile bir görüşme yaptı.

ANKARA - Ulaştırma Bakanı Erdoğan Yıldıırım, bu kezine bağlı olarak genel müdürlüğünde görev yapan 165 milyar YTL değerinde projelere için 30 milyar YTL destek için 4 milyar YTL olmak üzere toplam 165 milyar YTL'ye yakın projelere destek verileceğini söyledi. Bakan Yıldıırım, Türkiye Müteahhithler Birliği (TMB) ile görüşme yaptı ve bu görüşme kapsamında 165 milyar YTL'ye yakın projelere destek verileceğini söyledi. Bakan Yıldıırım, "Bu destekler, Türkiye'nin altyapı yatırımlarını hızlandırmaya yardımcı olacaktır" dedi.

"Güvenli değilim"
Cumhurbaşkanı Erdoğan'ın 3 bin 800 kilometre daha uzatılacağına, son 3 yıldır 100 milyar dolar daha yatırım yapıldığına ilişkin açıklamaları eleştiren Yıldıırım, "Güvenli değilim" dedi.

Hızlı tren için 5 ay kaldı
Hükümetin demiryollarını 3 bin 800 kilometre uzatmayı hedeflediğini söyleyen Yıldıırım, "Hızlı tren için 5 ay kaldı" dedi.

'Karayolları 1 milyar \$ alacağımızı ödemiyor'

TÜRKİYE Müteahhithler Birliği (TMB) Başkanı Eren, uluslararası finansman kuruluşlarından 1 milyar dolarlık kredi alacağını söyledi. Eren, "Karayolları 1 milyar dolarlık kredi alacağını söyledi" dedi. Eren, "Karayolları 1 milyar dolarlık kredi alacağını söyledi" dedi. Eren, "Karayolları 1 milyar dolarlık kredi alacağını söyledi" dedi.



Eren: İnşaatın kaderi altyapı yatırımına bağlı

ANKARA - Türkiye Müteahhithler Birliği (TMB) Başkanı Eren, "İnşaatın kaderi altyapı yatırımına bağlıdır" dedi. Eren, "İnşaatın kaderi altyapı yatırımına bağlıdır" dedi. Eren, "İnşaatın kaderi altyapı yatırımına bağlıdır" dedi.

"KONUT FİNANSMANI VE BİR YÖNTEM OLARAK MORTGAGE" KONFERANSINDA KONUŞAN TMB BAŞKANI EREN:

Türkiye'de konut kredilerindeki faiz oranları dünyaya göre çok yüksek

TMB Başkanı Eren, "Türkiye'de konut kredilerindeki faiz oranları dünya piyasalarına göre çok yüksek. Mortgage (tutsat) kredisi dediğimiz zaman yıllık 3'lü, 4'lü faizler olması lazım" dedi.

ANKARA, A.A.
Türkiye Müteahhithler Birliği (TMB) Başkanı Eren, "Türkiye'de konut kredilerindeki faiz oranları dünyaya göre çok yüksek. Mortgage (tutsat) kredisi dediğimiz zaman yıllık 3'lü, 4'lü faizler olması lazım" dedi.



Eren, "Türkiye'de konut kredilerindeki faiz oranları dünyaya göre çok yüksek. Mortgage (tutsat) kredisi dediğimiz zaman yıllık 3'lü, 4'lü faizler olması lazım" dedi. Eren, "Türkiye'de konut kredilerindeki faiz oranları dünyaya göre çok yüksek. Mortgage (tutsat) kredisi dediğimiz zaman yıllık 3'lü, 4'lü faizler olması lazım" dedi.

SAYGIYLA ANIYORUZ



ATILA ŞENOL

29.08.1932 - 09.08.2007



FİKRET YENİĒÜN

02.03.1941 - 04.02.2008



Müteahhirlere en düşük fiyatı verene

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

En Büyük 225 Müteahhit'i verene yanlı, düzenleme olacak'

'En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

En düşük fiyata' mantığına karşıyım'

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

22 FİRMAYA ÖDÜLLERİNİ ERDOĞAN VERDİ

İhalede önce kalite devri

İhalede önce kalite devri

İhalede önce kalite devri

İhalede önce kalite devri

İhalede önce kalite devri

İhalede önce kalite devri

İhalede önce kalite devri

İhalede önce kalite devri

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli



Erdoğan, Başbakan Erdoğan'ın yanı sıra, Başbakan Erdoğan'ın yanı sıra, Başbakan Erdoğan'ın yanı sıra...



22 firmaya ödülleri alan şirketlerin temsilcileri...

Ödüllü müteahhitler

Ödüllü müteahhitler



Başbakan Erdoğan'ın yanı sıra...

Başbakan Erdoğan'ın yanı sıra...

Eren'den uyarı: Y...

Eren'den uyarı: Y...

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli

Müteahhitlikte devlerin arasına 100 Türk girmeli

Başbakan'ın yanı sıra...

Başbakan'ın yanı sıra...

Başbakan'ın yanı sıra...

Başbakan'ın yanı sıra...

Türkiye'de kamu malilerinin görünümü

Türkiye'de kamu malilerinin görünümü

Müteahhitlerin yaptıkları işler

Müteahhitlerin yaptıkları işler



Müteahhitlerin yaptıkları işler

Müteahhitlerin yaptıkları işler

Müteahhitlerin yaptıkları işler

Müteahhitlerin yaptıkları işler