



Elbetteki Tuncay ARTUN'un Borsa binasının bitiriliş ve açılışında önemli katkıları vardır. Ancak BORSA BİNASI'nın alınmasında ve Borsa'ya kazandırılmasında esas amil, zamanın Borsa Başkanı Yaman TÖRÜNER'dir. Bugünkü Borsa Binası Yaman TÖRÜNER'in eseri olup; yalnız İstanbul Menkul Kıymetler Borsası için değil, ülkemiz için de büyük bir kazanç olmuştur.

**Dr. MEHMET
ÖZDEMİR**

İSTANBUL KONGRE SARAYI İNŞAATI VEYA İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI BİNASI

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası başkanı Tuncay ARTUN'u 6 Ağustos 1997 tarihinde kaybettik. ARTUN'un kaybı özellikle ekonomi dünyamızda büyük yankı ve üzüntü uyandırdı. Merhum, genç sayılacak yaşta ve kendisinden daha çok istifade edilebilecek bir çağda fânî dünyadan ayrıldı. Elbette ki arkasından başarılı hizmetleri anlatıldı, yazıldı. Bunların en önemlisi Borsa Başkanı olarak yaptıklarıydı. Esasen ölmeden az önce "sekiz yıllık eğitim"e katkı olarak Borsa'nın yapmış olduğu astronomik bağış nedeniyle gündeme gelmiş, takdir toplamıştı. Ölümünden sonra merhum hakkında yazılan övgülerin en önemlisi olarak "Borsa'yı şimdiki binasına kavuşturması" gösteriliyordu.

BORSAYI ŞİMDİKİ BİNASINA KİM KAVUŞTURDU?

Elbetteki Tuncay ARTUN'un Borsa binasının bitiriliş ve açılışında önemli katkıları vardır. Ancak BORSA BİNASI'nın alınmasında ve Borsa'ya kazandırılmasında esas amil, zamanın Borsa Başkanı Yaman TÖRÜNER'dir. Bugünkü Borsa Binası Yaman TÖRÜNER'in eseri olup; yalnız İstanbul Menkul Kıymetler Borsası için değil, ülkemiz için de büyük bir kazanç olmuştur.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Binası'nın aslı İstanbul Kongre Sarayı İnşaatıdır.

İSTANBUL KONGRE SARAYI ARSASININ VE İNŞAATININ TARİHÇESİ

İstanbul'da uluslararası bir "Kongre Sarayı" inşaatı fikri 1960'lı yıllarda giderek gelişmeye başlamıştır.

Özellikle 1950 yılından sonra Türkiye'nin, dünyanın gelişen siyasi ve ekonomik şartlarına entegre olabilmek için özel bir çaba içerisinde olduğunu görüyoruz.

İstanbul ise; tarih boyunca kültürel, siyasi, ekonomik ve coğrafi stratejik konumu dolayısıyla, Dünya'nın önemli bir merkezi olma özelliğini taşımıştır. İstanbul bu özelliklerini tarih mirası ve tabii güzellikleriyle de süslemiştir.

Böyle muhteşem bir şehirde modern Türkiye'nin bir simgesi sayılabilecek uluslararası Kongre Sarayı, ülkemize büyük prestij sağlayacak, dünyanın tekrar İstanbul'da buluşmasını temin edecektir.

Fikri yapısı kamu oyununda da genel kabul gören ve heyecan uyandıran bu düşünce, 1969 yılında devrin İstanbul Valisi Vefa Poyraz tarafından hayata geçirilmiştir.

Sayın Vefa Poyraz, İstanbul Kongre Sarayı projesi için gerekli olan araziye istimlak yoluyla elde etmiştir. Bu amaçla kullanılmak üzere de İstanbul ili Özel İdaresine tahsis edilmiştir.

Aynı yıl ihtiyaç programı çalışmalarının sonuçlandırılmasından sonra, geniş kapsamlı ve beynelmil bir proje yarışması açılmış, İstanbul Kongre Sarayı projesi elde edilmiştir. Bu projeye istinaden de İstanbul İli Özel İdare Müdürlüğü inşaatı başlatmıştır.

Kontröllük hizmetleri ise, İstanbul İli Özel İdare Müdürlüğü adına Bayındırlık Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü İstanbul 1. Bölge Müdürlüğü tarafından yürütülmüştür.

Zamanla, Bayındırlık Bakanlığı inşaat standartları ile böyle görkemli bir prestij yapısının tamamlanmasının mümkün olamayacağı anlaşılmıştır. Böylece yapılan yasal düzenlemeyle arazi ve inşaat 1974 yılında Turizm Bakanlığı'na devredilmiştir.

"KONGRE SARAYI" İŞİ TURİZM BANKASI'NA GEÇİYOR

Bilhare Turizm Bakanlığı'da hazine adına anılan gayri menkulü T.C. Turizm Bankası A.Ş.'ne satmıştır.

T.C. Turizm Bankası A.Ş., İstanbul İstinye sirtlarında bulunan 87.481 m2 arsa için 27.01.1975 tarihinde 437.405 TL. bedel ödemiştir.

Bankanın inşaatı devam ettirme çabaları esnasında, T.C. Turizm Bankası A.Ş. teknik kadrosuyla, proje müellifi arasında ihtilaflar baş göstermiştir. Neticede Banka inşa

edilmek istenilen İstanbul Kongre Sarayı'nın, proje safhasından itibaren "projenin ekonomik verimlilik ve ihtiyaçları karşılayabilmek açısından yetersiz ve ilmi teknolojinin gerisinde kalması" nedeniyle inşaatı durdurma kararı almıştır.

Daha sonra ise; 1986 yılından sonra T.C. Turizm Bankası A.Ş., "Kongre Sarayı" fikrinden tamamen vazgeçerek; anılan mahalli Banka'nın İstinye sirtlarındaki diğer arazileri ile Yeniköy Carlton Oteli'ni birlikte mütalâa ederek, entegre bir Turizm Merkezi projesi üzerinde çalışmaya başlamıştır.

Turizm Bankası'nın özelleştirilmek amacıyla işletmecilik faaliyetlerini devralan Turban Turizm A.Ş., 1988 yılında kurulmuştur. Yüksek Planlama Kurulu kararına göre de Kongre Sarayı arsası bu Şirkete geçmiştir.

T.C. Turizm Bankası A.Ş.'de, yine muhtelif YPK kararıyla 1989 yılı başında müfeshih kılınarak, Türkiye Kalkınma Bankası'yla birleştirilmiştir.

İstanbul Kongre Sarayı arazisi, YPK Kararlarıyla (Bu konuda çeşitli YPK kararları vardır) Turban Turizm A.Ş. ile Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. arasında gidip-gelmiştir.

Bu arada İstanbul Kongre Sarayı arsası üzerindeki natamam inşaat ve moloz yığını, dünyanın en güzel yerinde bir çirkinlik, pislik ve basiretsizlik anıtı olarak yükselmiştir.

TURBAN'DAN BORSAYA

Bütün bu yukarıdaki anlattıklarımız, fikrî yapısı da dikkate alındığında, yaklaşık otuz yıllık geçmiş olan bir mâzi, bir maceradır. Bu maceranın en az onbeş senesinin içinde yaşadım. T.C. Turizm Bankası A.Ş.'nde geçen günlerimiz sürekli bir "Kongre Sarayı" kabusuyla doluydu. Özellikle konunun içinde olan teknik uzmanlarımız için bu inşaat "atsan atılmaz satsan satılmaz" bir belâ idi. Her gelen Turizm bakanı, hemen "Kongre Sarayı" işine el atar, fakat sonunda biçare bir şekilde ricat ederdi! (*).

Hattâ en önemlisi, 12 Eylül 1980'den sonra Devlet Başkanı olarak bu konuya bizzat Orgeneral Kenan Evren el koydu. Sayın Evren Devlet Başkanı ve Cumhurbaşkanı olarak da birkaç kez Kongre Sarayı inşaatını gezdi, yetkililerden bilgi aldı... Yine Turizm Bakanlarımızdan Mükerrrem Taşçıoğlu konuyla yakından ilgilendi, talimatlar verdi... Netice değişmiyordu. Proje güncelliğini kaybetmişti, değişiklikler gerekliydi ancak proje müallifi ikna olmuyordu. Kongre Sarayı ile ilgili toplantı üzerine toplantılar yapılıyordu. Böylece 1985 yılına kadar gelindi.

ÖZELLEŞTİRMENİN EN BÜYÜK ENSTURUMANIYDI

Sayın Serhan Altınordu, 1 Mayıs 1985 tarihinde T.C. Turizm Bankası A.Ş.'ne genel müdür olduğu zaman çok önemli projeleri olan çok genç ve idealist bir bürokrattı. Ne yazık ki hiçbir zaman gereği gibi anlaşamadı. Çünkü yanında çalışanları, bırakın yanında çalışanlarını, o zamanki Anavatan Partisi ileri gelenlerinin dahi ufku Serhan Altınordu'yu anlayabilecek düzeyde değildi. Altınordu'nun engeli de Devlet'i ve bürokrasiyi çok iyi bilmemesiydi. Buna rağmen Altınordu Türkiye'de ilk kez bir kamu bankasını özelleştirme kapsamı içerisine sokmayı başardı.

Altınordu bir taraftan TURBAN'ın ("Turban", Turizm Bankası'nın ilk hecelerinden oluşmuştur) 22 işletmesini özelleştirme kapsamına alarak, özelleştirme için hazırlarken (yerli ve yabancı denetim şirketleri 1986 yılından itibaren Turban'ın içine girdiler), diğer taraftan "erbabının" en fazla dikkatini çeken, Turizm Bankası'nın memalikiydi! Şu başa belâ "Kongre Sarayı inşaatından" kurtulmak mümkün olabilir miydi?

KONGRE SARAYI TURİZM VE TİCARET MERKEZİ

Bu noktada Sayın Serhan Altınordu gerçekten dahiyane bir fikir ortaya attı. Kongre Sarayı, İstinye Arsaları (Bankanın halen satılmamış olan, Kongre Sarayı inşaatının altında ve yan tarafında arsaları vardır) ve Carlton Oteli ile Mini Carlton birleştirilerek bir kompleks kurmak.

Bu konuyla ilgili olarak, T.C. Turizm Bankası A.Ş. tarafından Ekim 1986 yılında hazırlanmış "İstanbul İstinye Turizm ve Ticaret Merkezi Geliştirme Projesi" başlıklı raporun "giriş" kısmı şöyle başlamaktadır:

(*). İstanbul Kongre Sarayı ile ilgili bir kitap yazmak için eşimle birlikte bir ara kolları sıvadık. Önemli doküman ve yaşıyanlardan bilgiler topladık. Sonra türlü nedenlerden, sanırım en fazla da kayıtsızlıktan usanarak vazgeçtik.

Bütün bu yukarıdaki anlattıklarımız, fikrî yapısı da dikkate alındığında, yaklaşık otuz yıllık geçmiş olan bir mâzi, bir maceradır. Bu maceranın en az onbeş senesinin içinde yaşadım. T.C. Turizm Bankası A.Ş.'nde geçen günlerimiz sürekli bir "Kongre Sarayı" kabusuyla doluydu. Özellikle konunun içinde olan teknik uzmanlarımız için bu inşaat "atsan atılmaz satsan satılmaz" bir belâ idi. Her gelen Turizm bakanı, hemen "Kongre Sarayı" işine el atar, fakat sonunda biçare bir şekilde ricat ederdi!

Dr. MEHMET
ÖZDEMİR

Hikaye uzun, hikaye çok
hüzünlü.. Neticede Turizm
Bankası'nın mirascısı da, aslı da
biz kalmıştık. Daha sonra o
kadar büyük acılar çektik ki, o
günlerde yapılanlar, unutulmuş
destanlar olarak kaldı.
Milyarlık, trilyonluk mülklere
sahip, cebinde beş kuruşu
olmayan milyarder fukaralar
gibiydik. Kamu Ortaklığı İdaresi
küçük bir şeyi unutmuştu:
Kasamıza bir kuruş koymamıştı
ve kış sezonundaydık!
Personelimizin maaşlarını nasıl
ödediğimizi bir biz, bir de Allah
biliyor.

**Dr. MEHMET
ÖZDEMİR**

"Bankamızca yürütülmekte olan İstanbul Kongre Sarayı inşaatı muhtelif nedenlerden ötürü bir darboğaza girmiş bulunmaktadır. Bu darboğazın aşılması ve yatırımın müsbet ekonomik sonuçlar sağlanacak şekilde canlandırılması için, çözüm alternatifleri üzerinde çalışılmıştır.

İstanbul'un son yıllarda uluslararası ilişkiler içinde üstlendiği görevi ve giderek artan önemi gözönünde tutularak, Kongre Sarayı inşaatı sorununa daha geniş bir çerçevede çözüm bulmak gerektiği anlaşılmıştır.

Ticari ilişkilerdeki yoğunluğun, özellikle büyük merkezlerde, turizm sektörü üzerindeki etkileri, sorunun çözümünde bu ikili ilişkiden yararlanma fırsatını gündeme getirmiş ve İstinye sirtlarında Kongre Sarayı'nu da içine alan bir turizm ve ticaret merkezi geliştirme fikri doğmuştur..."

Anılan proje ile ilgili çok ciddi çalışmalar yapıldı. Proje finansmanının yurtiçi kaynaklardan karşılanması mümkün görülüyordu. Dolayısıyla beynelmilel finans kaynakları araştırıldı. Diğer taraftan zorunlu olarak böyle bir kompleks gerçekleştirme organizasyonun, uluslararası güvenilirliği olan firmalardan yararlanarak gerçekleştirilmesi için gerekli çaba gösterildi. Yani gelsin yabancılar, gitsin bizim uzmanlar ve harcansın dolarlar...

Sonuçta Kongre Sarayı devlet kasasından para emmeye bu türlü de devam etti.

YPK'NIN 27.09.1988 TARİH VE ÖZELLİŞTİRME 88/9 SAYILI KARARI

Bahsetmiş olduğumuz macera içerisinde önemli dönüm noktasını tarihçe kısmında belirttiğimiz gibi Yüksek Planlama Kurulu'nun 27.09.1988 tarihli toplantısında aldığı özelleştirme 88/9 numaralı kararı teşkil etmiştir.

Kararın 1. maddesi şöyledir:

"1- T.C. Turizm Bankası A.Ş. bünyesinde yürütülen bankacılık ve turizm işletmeciliği faaliyetlerinin birbirinden ayrılarak, bankacılık dışındaki unsurlar ile T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın öncü-örnek faaliyetlerinin yürütülebilmesi için Turizm Bankası'na sağlanmış unsurların Ek-1'de tadat edildiği şekilde ayrı bir Anonim Şirket (Turban Turizm A.Ş.) haline dönüştürülmesine..."

"Ek-1"de tadat edilen "I- İşletmeler, II- İştirakler, IV- Devam eden yatırımlar, V- Tahsisli araziler" içinde en önemli kalemi III. grupta toplanan gayri-menkuller (bina, arsa yeraltı ve yerüstü düzenleri) teşkil ediyordu. Bunlar şunlardır: 1. İstinye Arsaları, 2. Küçüksu Tesisleri, 3. Carlton Oteli Arsası, 4. İstanbul Kongre Sarayı Arsası, 5. Sait Halim Paşa Yalısı, 6. Ankara Kavaklıdere Arsası.

Turban Turizm A.Ş. suratle yapılan düzenlemelerden sonra 01.01.1989 tarihinde fiilen faaliyete geçti. Bütün bu işlemler olup bitirken ben T.C. Turizm Bankası A.Ş.'nin İşletmeler ve İştirakler Başkanıydım. Yeni şirketin çekirdeğini biz teşkil ediyorduk. Şirketin tabelası dahi bizim binamıza asıldı (*).

Bu arada müthiş bir tarihi hata yapıldı. Yüksek Planlama Kurulu'nun 20.01.1989 tarih ve 89/1-2 sayılı kararıyla *"ülke kalkınmasında sektörler arası denge ve uyum imkanlarını artırmak, kaynakları birleştirerek daha etkin kullanımını sağlamak üzere"* sanayi sektörü ile turizm sektöründe kalkınma ve yatırım bankaları olan Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. ve Türkiye Turizm Bankası A.Ş. birleştirildi. Elma ve armut toplandı. Toplanma, Kalkınma Bankası çatısı altında oldu. Ama o çatı dahi (Binayı kastediyorum) Turizm Bankası'na aitti! Başpehlivan, deste pehlivanına yenik düştü... Kişisel kayırma için yapılan uygulamalarla (o zaman Kalkınma Bankası Genel Müdürü Halit Kara pek gözdeydi) kaybeden memleket oldu...

İSTANBUL KONGRE SARAYI İNŞAATI BORSA'YA SATILYOR

Hikaye uzun, hikaye çok hüzünlü.. Neticede Turizm Bankası'nın mirascısı da, aslı da da biz kalmıştık. Daha sonra o kadar büyük acılar çektik ki, o günlerde yapılanlar, unutulmuş destanlar olarak kaldı. Milyarlık, trilyonluk mülklere sahip, cebinde beş kuruşu olmayan milyarder fukaralar gibiydik. Kamu Ortaklığı İdaresi küçük bir şeyi unutmuştu: Kasamıza bir kuruş koymamıştı ve kış sezonundaydık! Personelimizin maaşlarını nasıl ödediğimizi bir biz, bir de Allah biliyor.

(* Dr. Mehmet Özdemir, *Türk Turizm Tarihi İçinde Turban (Türkiye Turizm Bankası, T.C. Turizm Bankası A.Ş., Turban Turizm A.Ş.)'in Yeri ve Önemi*, Anatolia, Ocak, 1993.

Kısa bir süre sonra TURBAN'a Genel müdür oldum. Bu arada Yaman TÖRÜNER de Borsa Başkanı olmuştu İstanbul'a gidişlerimde kendisine uğruyor, görüşüyorduk. Yaman bey benim mektep , mahalle ve düşünce arkadaşımı. Kendisiyle 1962 yılından beri tanışıyordum. Yaman TÖRÜNER, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na Başkan olduktan sonra, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'ndaki müthiş enerji ve performansını Borsa'ya taşıdı. Nasıl Merkez Bankası'nda Para Piyasaları ve Fon Yönetimi Genel Müdürlüğü'nü kurarken heyecanı doruktaysa, Borsa'da da sürekli yenilikler peşinde koşuyordu. Yalnız, gelişen Borsa tam tabiriyle **kabına sığmıyordu**. Karaköy'ün kargaşası içine sıkışmış Borsayı, düşlediği konuma getirebilmek için, Yaman bey yer arıyordu. Hattâ Taşkışla gibi, bir çok yerin üzerinde duruyordu. Sohbet ederken kendisine Kongre Sarayı binasından bahsettim. Çünkü Kongre Sarayı bizim için çok önemli bir problemdi. Gerçi inşaat durmuştu ama, Şantiyede çalışan şefinden, bekçisine kadar önemli miktarda personeli vardı. Yaman bey bu fikrin üzerine ciddi olarak yattı. Düşlediği yerlerle ilgili olarak vilayet ve üniversiteyle yaptığı görüşmelerden bir sonuç çıkmayınca, tüm güç ve yeteneğini Kongre Sarayı inşaatı üzerinde topladı. Konuyla ilgili olarak sık sık Ankara'ya gelmeye başladı. Sonuçta bildiğim kadarıyla yılmadan iki gün bekleyerek, önerisini merhum Turgut ÖZAL'a açabildi. ÖZAL'ın uygun görüşüyle birlikte desteğini aldı. O günler kritik günlerdi. Merhum Özal Cumhurbaşkanıydı ancak Başbakan Yıldırım AKBULUT'la Mesut YILMAZ arasında Genel Başkanlık mücadelesi vardı. Bütün bu kritik ortama rağmen Yaman TÖRÜNER istediği YPK Kararını, özelleştirme 91/30 karar numarasıyla 22 Temmuz 1991 tarihinde aldı:

"Yüksek Planlama Kurulu'nca;

Yüksek Planlama Kurulu'nun 11.09.1989 tarih ve özelleştirme 89/25 sayılı kararı ile Turban Turizm A.Ş.'ne defter kayıt değeri üzerinden devredilmiş bulunan İstanbul İl'i Sarıyer İlçesi Mirgün Mahallesi, Pafta 48, Ada 154, parsel 80'deki Kongre Sarayına ait 87.461 metrekaare arsa ve inşaatın oluşan gayrimenkulün 80 milyar TL. bedelle İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na satılmasına, satışa ilişkin diğer şartların Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı'nca, anılan Borsa'nın tekliflerini de inceleyerek belirlenmesine ve söz konusu gayri-menkulün defter kayıt değerinin Turban turizm A.Ş.'nin ödenmiş sermayesinden tenziline,

22.07.1991 tarihinde karar verilmiştir.

Kararda Başbakan olarak Sayın Mesut YILMAZ'ın imzası vardır. Zannediyorum ki bu karar 16 Haziran 1991 tarihinde Anavatan Partisi Genel Başkanı olan Sayın Yılmaz'ın imzaladığı ilk YPK kararlarından birisidir.

İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI BİNASI (İSTANBUL KONGRE SARAYI İNŞAATI) YAMAN TÖRÜNER'İN ESERİDİR

Satış işleminden tam iki ay önce , 01.05.1991 tarihinde TURBAN'daki görevimden ayrılmıştım. Ancak bildiğim TÖRÜNER'in sn. ÖZAL ve hükümet yetkililerini ikna ederek, binayı çok ucuz fiyata aldığıdır. Esasen bu yukarıdaki kararda da "... satışa ilişkin diğer şartların Kamu Ortaklığı İdaresi başkanlığı'nca, anılan Borsa'nın tekliflerini de inceleyerek belirlenmesine" şeklinde vurgulanmaktadır. Bana şaka yollu "sen olsaydın bu şekilde alamazdım" da demiştir. Çünkü yukarıdaki 80 milyarlık bedel TURBAN'a peşin olarak ödenmemiştir. Zamana yayılan senetlere bağlanmıştır (Bu senetlerin daha sonra anılan şirket yönetimince nasıl kırıldığı, kurumun günü perişan edilirken, geleceğinin de nasıl mahvedildiği yargı organlarına intikal eden bir ayrı konudur).

Neticede, 1991 yılında anılan mahal Yüksek Planlama Kurulu kararıyla TURBAN tarafından İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na devredilmiştir.

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası ise, İstanbul Kongre Sarayı fikrinin ortaya atılış gerekçelerine tamamen uygun olarak meseleyi ele almıştır. Müellifle de işi halletmiştir; inşaatı bir taraftan yıkmış, bir taraftan yapmış; jenaratörlerinden mefruşatına kadar da ısmarlanmıştır. Otuz senede yapılamayan bina üç yılda tamamlanmıştır. Hem de Dünya'nın en güzel BORSA binası olarak ve İstanbul'un en muhteşem prestij eseri olarak.

Yaman TÖRÜNER; tarihi şehirde, tarihteki ünlü İskender gibi, çözülmesi mümkün olmayan kördüğümüne kılıcını vurmuş ve olayı çözmüştür.

Ankara, Kasım 1997

Otuz senede yapılamayan bina üç yılda tamamlanmıştır. Hem de Dünya'nın en güzel BORSA binası olarak ve İstanbul'un en muhteşem prestij eseri olarak. Yaman TÖRÜNER; tarihi şehirde, tarihteki ünlü İskender gibi, çözülmesi mümkün olmayan kördüğümüne kılıcını vurmuş ve olayı çözmüştür.

**Dr. MEHMET
ÖZDEMİR**