

ARSUZ BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 2 ADET TCDD ARAZİSİNİ PİKNIK ALANI, YAYA YOLU İLE REKREASYON DÜZENLEMESİ, SOSYAL ETKİNLİK VE ORGANİZASYONLAR İÇİN DÜZENLEMEK VE KULLANIMI İLE İLGİLİ PROTOKOLDÜR.

Madde 1) Amaç ve Kapsam:

Hatay İli, Arsuz İlçesi, Alakop Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 579 numaralı parselin yaklaşık 10.241,00 m².lik kısmı ile 580 parselin 95.951,00 m².lik kısmını içeren toplam 106.192.00 m² lik (3 Adet Misafirhane binası ve çevresini kapsayan alan hariç) taşınmazımızın, " Piknik Alanı, Yaya yolu, Rekreatyon Alanı, Sosyal etkinlik düzenleme sahası vb. amaçlarla kullanılmak üzere ARSUZ Belediye Başkanlığı tarafından kullanılması işidir.

Madde 2) Taraflar:

TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü ile Arsuz Belediye Başkanlığı arasında aşağıda belirtilen şartlarla bu protokol akdedilmiştir. Bu protokolde TCDD Genel Müdürlüğü TCDD, Arsuz Belediye Başkanlığı ise **Belediye** olarak anılacaktır.

Madde 3) Hukuki Dayanak:

TCDD Ana Statüsü, TCDD Taşınmaz İhale Yönetmeliği, 810 No.lu Tamim

Madde 4) Tarafların Yükümlülükleri:

Madde 4-a) TCDD'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

Madde 4-a-1) Düzenleme ile ilgili olarak Belediye tarafından hazırlanacak projeler TCDD tarafından (15 gün içinde) incelenerek aynen veya değiştirilmek suretiyle onaylanacaktır. Projeler TCDD'nin onayını müteakip yürürlüğe girecektir.

TCDD tarafından, düzenlemesi yapılacak ve bu protokolle alanı ve sınırları belirlenen taşınmaz, protokolün onaylanmasını takiben Belediye tarafından taşınmaza ilişkin olan proje izin ve/veya ruhsatların alınmasını müteakip en geç 15 gün içinde Belediye'ye yer teslimi yapılacaktır. Ancak teslim edilecek yerlerde herhangi bir sebeple bir kısmının hazır olmaması durumunda, sorun giderilene kadar bu kısımlar dışındaki yerler teslim edilecektir.

Belediye tarafından TCDD'ye projeler onaylatılmadan önce veya projeye aykırı olarak bir işlem yürütülürse tek taraflı olarak TCDD tarafından protokol feshedilebilir.

Madde 4-a-2) Projenin uygulanması esnasında, TCDD işletmeciliğinin gerekli kıldığı hallerde çalışmalar TCDD'nin kontrolü altında yürütülecektir. Gerekli görüldüğü takdirde, TCDD tarafından, bu amaçla yeterli miktarda eleman görevlendirilecektir.

22/02/2017
Maliye Md.ne
Fen İşl. Md.ne
Özel Kalem Md.ne
16 TEM 2017
2017

BELEDİYE'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

Madde 5-1) Protokol dahilindeki düzenleme yapılacak taşınmaz Belediye tarafından Piknik Alanı ve yaya yolları (579 parsel), Rekreasyon Düzenlemesi, Sosyal Etkinlik ve Organizasyonlar (580 parsel) için kullanılacaktır. Ayrıca düzenleme yapılacak taşınmaz üzerinde ticari faaliyetler olması durumunda ticari faaliyet gelirinin TCDD ile Belediye arasında paylaşımı hususunda yapılacak işlemler "Mali Hükümler" in 6-3. maddesinde belirtilmiştir.

Madde 5-2) Düzenleme çalışmaları ile ilgili her türlü imalat, bakım ve onarım masrafları Belediye tarafından karşılanacaktır.

Madde 5-3) Düzenleme çalışmaları sırasında can ve mal güvenliğinin sağlanması için Belediye tarafından her türlü önlem alınacaktır. Düzenleme çalışmaları sırasında meydana gelebilecek her türlü kaza sonucu ölüm, yaralanma vb. olaylarda, TCDD'nin mal sahibi olarak hiçbir hukuki, mali ve cezai sorumluluğu bulunmayacaktır. Her türlü sorumluluk Belediye'ye ait olacaktır.

Madde 5-4) Düzenleme çalışmaları sırasında TCDD tesislerinin zarar görmesi halinde, zarar gören tesislerin (ihata, yapı, hat vb.) onarımı ile TCDD'nin işletmecilik faaliyetlerinin engellenmemesi amacıyla her türlü önlemin alınması, zorunlu durumlarda işletmecilik faaliyetlerinin engellenmesi durumunda meydana gelen ve TCDD tarafından belirlenecek gelir kaybının tebligatı takiben en geç 15 gün içinde TCDD'ye Belediye tarafından ödenecektir. Onarımın mümkün olmaması halinde TCDD tarafından hazırlanacak projeye uygun olarak Belediye tarafından yenisi yapılacaktır. Tesisin özelliği gereği TCDD tarafından yapılması gerekiyorsa, TCDD tarafından yapılacak tesislere ilişkin masraflar Belediye'den mahsup edilir ve en geç 15 gün içerisinde TCDD'ye ödenir.

Madde 5-5) Düzenleme alanında, ek özel hükümlerde yer alan tesisler dışında sabit tesis yapılmayacaktır. Ancak; düzenlemenin alt geçit, üst geçit, meydan vb. düzenlemelerini de içermesi ve bazı tesislerin yapılmasının zorunluluk arz etmesi durumunda, TCDD'nin uygun göreceği tesisler yapılabilir.

Düzenleme yapılan alana işletmecilik faaliyetleri bakımından TCDD tarafından ihtiyaç duyulduğu takdirde, ihtiyaç talebinin Belediye'ye tebliğ edilmesini müteakip en geç 2 ay içinde Belediye tarafından düzenleme yapılan alan hiçbir koşul ve bedel ileri sürülmeden aynen TCDD'ye teslim edilecektir.

Ancak, yapılan düzenlemenin aynen TCDD'ye devri halinde teslim edilen alanda bulunan tesisler TCDD'ye sorun yaratacak gibi ise, TCDD'nin isteği doğrultusunda düzenlenerek teslim edilecektir.

Tesisler Belediye tarafından kaldırılmadığı takdirde, TCDD tarafından kaldırılacak ve yapılan harcamalar % 50 fazlasıyla Belediye'den tahsil edilecektir.

Ancak, taşınmaz üzerinde bulunan tesis TCDD tarafından kullanılmayacak ise, Belediye tarafından bu tesis (30 gün içinde) kaldırılacaktır.

Madde 5-6) Düzenleme yapılacak taşınmaza ilişkin yapılacak düzenleme hususunda her türlü izin (ruhsat, KTVK Kurulundan karar, kamu kurum kuruluşlarından görüş vs.) alınması gerekmesi durumunda bu izin Belediye tarafından alınacaktır.

Belediye, taşınmazın mevcut durumunu (imar,kadastro,kısıtlılık,şerhi..vb) bildiğini peşinen kabul eder. Bu izinleri alamamak veya geç almak Belediye'nin kira bedelini ödemesini engellemez ve protokol süresini değiştirmez.

Madde 6) Ortak Yükümlülükler:

Mali Hükümler :

Madde 6-1) Düzenleme dolayısıyla Belediye tarafından her ne nam adı altında olursa olsun TCDD' den her hangi bir ücret talep edilmeyecektir. Kiraya verilecek Taşınmaz için emlak vergisi söz konusu olması halinde bu bedel TCDD adına belediye tarafından ödenecektir.

Madde 6-2) Düzenleme çalışmaları nedeniyle TCDD adına oluşabilecek her türlü vergi, resim, harç ve hizmet ücretleri Belediye'ye ait olup, bunlarla ilgili olarak TCDD'den her hangi bir talepte bulunulmayacaktır.

Madde 6-3) Kira bedeli Protokol imza tarihinden itibaren **Aylık 20.000,00 TL + KDV (Yıllık 240.000,00 TL + KDV'** dir. Kira bedeli yer teslimi ile başlar. TCDD'nin taşınmazı kullanımı kısıtlandığından dolayı yer teslimine kadar geçecek sürede aylık kira bedelinin yüzde yirmisi oranında bedel alınır. Yer tesliminden önce oluşacak kısıtlılık bedelinin tamamı protokol imza tarihinden önce nakden alınır. İzin ve ruhsatların belirlenen tarihten önce alınıp yer teslimi yapılarak işlemlere başlanılması halinde bu tarihten itibaren kira bedeli tam olarak alınmaya başlanır. Belediye tarafından, kira başlangıç tarihinden itibaren yukarıda belirtilen kira bedeli KDV'si ile birlikte, aylık ve peşin olarak her ayın en geç 7. (yedinci) günü saat 15.30'a kadar kiranın YILLIK ödenmesi durumunda ise kira bedelinin tamamı yer teslim tarihinde peşin olarak Belediye tarafından Vakıflar Bankasının 158007296846171 (İBAN NO: TR87 0001 5001 5800 7296 8461 71) hesabına makbuz karşılığı ödenecektir. Kiranın AYLIK ödenmesi durumunda İlk ayın kira bedeli yer teslim tarihi esas alınarak ödenecektir. Kira bedelinin ödenmesinde gecikme olduğu takdirde, Belediyeden gecikme zammı başlangıcının son ödeme tarihinin ertesi gün olan 8. günden başlayarak gecikmenin her bir günü için kiranın yatırıldığı güne kadar, 6183 sayılı Kanunun 51. maddesindeki amme alacaklarına uygulanan günlük oran üzerinden gecikme zammı KDV'si ile birlikte tahakkuk ettirilerek, TCDD alacağı olarak tahsil edilir. Müteakip yıllarda Türkiye İstatistik Kurumunca yayınlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılır.

Kiraya verilen taşınmaz içerisinde Belediye tarafından ticari faaliyette bulunulması durumunda, yapılan ticari faaliyetten elde edilen Aylık / yıllık gelirin yarısı (½) her ay veya yıllık olarak kira bedeli ile birlikte Belediye tarafından TCDD'ye ödenecektir

Protokolün Süresi

Madde 7) Protokolün süresi, protokol imza tarihinden **31.12.2019 tarihine kadardır.** Taraflardan herhangi biri, protokolün yeni dönem için uzatılmaması yönünde talepte bulunabilir. Ancak, bu yöndeki talebin protokol süresinin bitim tarihinin en az 60 gün öncesinden karşı tarafa bildirilmesi zorunludur. Aksi taktirde protokol aynı koşullarla 2 yıl daha uzatılmış sayılır. Protokolün 5-4 maddesindeki haklar saklıdır.

Protokolün Yürürlüğe Girmesi:



Madde 8) Protokol, tarafların imzasını müteakip yürürlüğe girer.

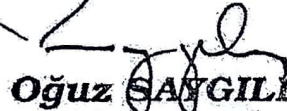
İhtilafların Çözümü:

Madde 9) Protokolün uygulanması sırasında doğacak ihtilaflar TCDD ve Belediye arasında yapılacak görüşmeler ve gerekirse ek protokolle çözümlenmeye çalışılır. Bu şekilde yapılan çalışmalardan 90 gün içinde sonuç alınmadığı takdirde ihtilafların çözümünde Adana Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

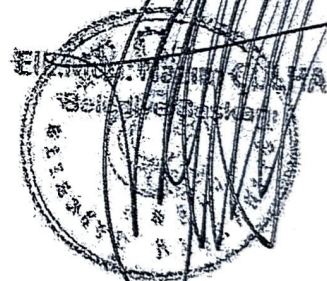
Madde 10) İş bu protokol 10 maddeden ibaret olup 05.07/2017 tarihinde 3 (beş) nüsha olarak imza altına alınmıştır.

TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ


Salihattin KIRGİL
Emlak Müdür Yardımcısı


Oğuz SAYGILI
Bölge Müdürü

ARSUZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI



ÖZEL HÜKÜMLER :

- 1- İzin ve ruhsatlar için Belediyeye 3 ay süre verilecektir. 3 aylık süre içerisinde aylık kiranın % 20 lik bölümü peşin olarak alınacaktır. 3 ay sonra veya daha önce Belediyenin talebi olması durumunda yer teslimi yapılarak kiralama süreci başlatılacaktır..
- 2- Parsellerin tamamına yakını Kıyı Kenar Çizgisi içerisinde kaldığından bu alan da yapılacak her türlü işlemin Kıyı kanunu çerçevesinde yapılacağı Belediye tarafından özenle dikkate alınacaktır.
- 3- 580 nolu parsel içerisinde bulunan 3 adet misafirhane binamız kiralama kapsamında olmayıp, Binaların 20.00 metre çevresinden Belediye tarafından ihata yapılacaktır.
- 4 - 579 ve 580 nolu parsellerin TCDD tarafından İlbank veya benzeri kurum ve kuruluşlara devri, Satışı gündeme geldiğinde TCDD nin yazılı talep tarihinden itibaren protokolün 5-5 maddesinde Belirtildiği üzere kiraya konu alanın tamamı Belediye tarafından 2 ay içerisinde boşaltılarak TCDD ye teslim edilecektir.