

PROTOKOL

MADDE-1 : TARAFLAR :

Bu protokolün tarafları; T.C. Başbakanlık, Orman Genel Müdürlüğü ve T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığıdır.

MADDE-2 : KISALTMALAR :

Bu protokolde; T.C. Başbakanlık, "BAŞBAKANLIK"; Orman Genel Müdürlüğü "OGM" ve T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı da, "TOKİ" olarak anılacaktır.

MADDE-3: KONU VE KAPSAM :

İş bu Protokol;

OGM mülkiyetindeki Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Orman Çiftliği Mahallesi'nde bulunan 13585 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerde toplam; 151.723 m² yüzölçümlü taşınmazlar ve bu taşınmazlar üzerindeki muhdesatların TOKİ'ye ekspertiz bedeli üzerinden devrine karşılık OGM'nin talep edeceği idare binaları, hizmetevleri ve diğer sosyal tesislerin mülkiyeti OGM'ye ait Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Ormançiftliği Mahallesi, 7638 ada, 13, 14 ve 15 No'lu parseller ve/veya OGM'ce belirlenecek taşınmazlar üzerinde TOKİ tarafından OGM adına inşa edilerek teslim edilmesi,

OGM'den TOKİ'ye devredilecek 13585 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parsellerde toplam; 151.723 m² yüzölçümlü taşınmazlar üzerinde BAŞBAKANLIK tarafından talep edilen hizmet binası ve tesislerin TOKİ tarafından yapılması ve buna ilişkin bedelin BAŞBAKANLIK'ca TOKİ'ye ödenmesine yönelik usul ve esasları kapsamaktadır.

MADDE-4: DAYANAK:

Bu protokol; Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığının TOKİ'ye hitaplı 21.12.2011 tarih ve 3264 sayılı yazıları ve Başbakanlık makamından OGM'ye hitaben gönderilen 13.12.2011 tarih ve 3146 sayılı yazılarına istinaden, 02/03/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek Madde 1 (m) bendi (24/07/2008 tarihli ve 5793 sayılı Kanunun 9'uncu maddesi ile eklenmiştir) hükmü uyarınca düzenlenmektedir.

MADDE 5- HİZMET BİNALARI YAPIM BEDELİ VE GENEL GİDERLER:

5.1- İNŞAAT YAPIM BEDELİ:

BAŞBAKANLIK ve OGM nam ve hesabına TOKİ tarafından yaptırılacak olan hizmet binaları ile tesislerinin İnşaat Yapım Bedeli olarak; bu bina ve tesislerin TOKİ'ye olan fiili maliyet (GERÇEKLEŞME) bedeli esas alınacaktır. Daha açık ifadesiyle, TOKİ tarafından yapılacak avan ve/veya uygulama projeleri ve yapım ihalesi sonucunda elde edilen bedele; varsa arsa (taşınmaz) bedeli, ekspertiz değer tespiti giderleri, zemin etüdü, sondaj, halihazır harita, ifraz, tevhit, parselasyon, imar planı ve değişikliği, tüm alt yapı, üst yapı, sosyal donatı, ve iş bu Protokolde düzenlenen işlere ait yapım ihaleleri bedelleri, katılım payı, ruhsat, vergi, resim, harç vb. diğer giderler (Protokol konusu yapım işlerinin TOKİ'ce yaptırılması esnasında ortaya çıkacak ek mal ve hizmet alımları, müşavirlik hizmetleri, varsa yıkım ve enkaz kaldırma bedelleri, keşif artışları, fiyat farkı uygulamaları vb.) dahil edilerek hesaplanacak bedel (KDV hariç), yeni yaptırılacak hizmet binalarının Yapım Bedeli olacaktır. Bu bedel, işlerin Nihai Gerçekleşme Bedeli olarak mahsuplaşmada dikkate alınacaktır.

5.2- GENEL GİDERLER:

OGM'nin taşınmazları üzerindeki mevcut Hizmet Binaları ile Tesislerinin acil Tahliye Giderleri ile OGM nam ve hesabına TOKİ tarafından yaptırılacak olan hizmet binaları ile tesislerinin tamamlanarak teslimine kadar geçecek süreçte oluşacak OGM'nin geçici Hizmet Binası ve Tesislerinin Kiralama Bedelleri, bu Protokol uygulamasında Genel Gider olarak tanımlanmaktadır. BAŞBAKANLIK hizmet binaları ve tesislerin yapımına OGM taşınmazlarının tahsis edilmesi nedeniyle oluşacak bu Genel Giderler; iş bu Protokol'ün (7.2.1), (7.2.2) ve (7.2.6)'ncı Maddelerinde belirlenen esaslar çerçevesinde TOKİ ve BAŞBAKANLIK tarafından üstlenilecektir.

CU

X

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

MADDE 6- OGM TAŞINMAZLARININ TAKAS/MAHSUP VE KESİN HESABI:

6.1- TOKİ tarafından, OGM nam ve hesabına yaptırılacak olan hizmet binaları ile tesislere karşılık OGM tarafından BAŞBAKANLIK Hizmet Binaları ve Tesislerinin yapımı için TOKİ'ye devir edilecek taşınmazlarının bedel tespitinde; SPK denetimindeki bir gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenecek ekspertiz değerleri esas alınacaktır.

6.2- Protokol konusu işler için OGM tarafından TOKİ'ye devir edilecek taşınmazların belirlenen Ekspertiz Değerleri toplamı, ekspertiz değer tespitinin yapıldığı ayı takip eden cari ay başlangıç olarak baz alınmak suretiyle ÜFE Endeksi ile TOKİ'nin OGM nam ve hesabına yapacağı hizmet binası ve tesislerin inşaat başlangıç tarihine kadar güncellenecektir.

6.3- Mahsuplaşma; Ekspertiz değerleri üzerinden inşaat başlangıç tarihi itibarıyla güncellenen arsa bedeli ile TOKİ yükümlülüğünde gerçekleştirilen harcamaların, işin OGM'ye teslim tarihi itibarıyla ÜFE Endeksi baz alınarak eskale edilmesi suretiyle yapılacaktır. Bu kapsamda yapılacak mahsuplaşmada, işin bitim tarihi olan geçici kabul tarihi itibarıyla güncellenen arsa değeri ile güncellenmiş inşaat maliyet bedelleri dikkate alınmış olacaktır. TOKİ'nin OGM nam ve hesabına yapacağı hizmet binası ve tesislerin geçici kabulünün yapılarak OGM'ye teslimiyle birlikte, iş bu Protokol'ün 5'inci maddesinde tanımlanan Nihai Gerçekleşme Bedeli esas alınmak suretiyle TOKİ tarafından yapılan harcamalar bu madde kapsamında belirlenen güncellenmiş değerleri üzerinden TOKİ'ce OGM'ye fatura edilecektir.

6.4- OGM nam ve hesabına TOKİ tarafından yapılacak hizmet binalarının geçici kabulünün yapılarak OGM'ye teslimi sonrasında Kesin Hesap tarihine kadar TOKİ tarafından yapılan harcamalar, güncellemeye tabi olmaksızın fiili tutarları üzerinden mahsuplaşmada dikkate alınacaktır. Bu çerçevede, arsa bedelinin de Kesin Hesap tarihi itibarıyla güncellenmesi söz konusu edilmeyecektir. Bu kapsamda, geçici kabul tarihinden sonra TOKİ tarafından Kesin Hesap tarihine kadar yapılan harcamalar, fiili tutarları üzerinden mahsuplaşmaya esas olmak üzere OGM adına ayrıca fatura edilecektir.

6.5- Bu maddede belirlenen esaslar çerçevesinde TOKİ tarafından OGM nam ve hesabına yaptırılacak olan hizmet binaları ve tesislerin bedeli ile OGM tarafından TOKİ'ye devir edilecek taşınmazların bedellerinin fazla veya eksik çıkması halinde, mahsuplaşma TOKİ ve OGM arasında imzalanmış olan 30.01.2008 tarihli Protokol kapsamında yapılacaktır. Mahsuplaşma sonucunda; OGM lehine oluşacak alacak kalan bedelleri ÜFE endeksi ile güncellenerek, OGM'ce belirlenecek yerlerde OGM nam ve hesabına 30.01.2008 tarihli Protokol kapsamında yapılacak bina ve tesislerin yapımında kullanılacaktır. Alacak kalan bedeli bu yönde kullanılmadığı takdirde aynı ve/veya nakdi mahsuplaşma yapılacaktır.

MADDE 7- ÖDEME ESASLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ :

7.1- ARSA BEDELİNİN ÖDENMESİ:

7.1.1- OGM tarafından BAŞBAKANLIK Hizmet Binaları ve Tesislerinin yapımı için TOKİ'ye devir edilen taşınmazların SPK denetimindeki gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenen Ekspertiz Değerleri toplamı üzerinden hesaplanan Arsa Bedeli, TOKİ tarafından BAŞBAKANLIK'a fatura edilecektir. Ekspertiz Değer tespitinin yapıldığı tarih ile taşınmazların TOKİ'ye devir tarihinde farklılık olması halinde fatura bedeli, ekspertiz değer tespitinin yapıldığı ayı takip eden cari ay başlangıç olarak baz alınmak suretiyle taşınmazın devir tarihi ayına kadar ÜFE Endeksi ile güncellenen tutar üzerinden hesaplanacaktır. BAŞBAKANLIK Hizmet Binaları ve Tesislerinin yapımı için OGM tarafından TOKİ'ye devir edilen taşınmazların bu şekilde hesaplanan fatura bedelinin % 10'una isabet eden Ön Peşinat Tutarı, fatura düzenlenme tarihinden itibaren 30 (Otuz) gün içerisinde, BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ'ye ödenecektir.

7.1.2- TOKİ'ce düzenlenecek fatura bedelinden BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ'ye ödenen peşinat tutarı toplamının düşülmesinden sonra kalan borçlanma tutarının, ödeme vade başlangıç tarihi EYLÜL/2012 ayı olup vade bitimi ise 2013 dönem sonu olacaktır. Peşinat tutarının düşülmesinden sonra kalan borçlanma tutarı üzerinden, TOKİ'nin ilk fatura tarihindeki cari ay baz alınmak suretiyle EYLÜL/2012 ayına kadar TUİK'ce belirlenen ÜFE farkı uygulanarak hesaplanan artış tutarı fatura düzenlenmek suretiyle borçlanmaya ilave edilecektir.

7.1.3- Bu şekilde hesaplanan BAŞBAKANLIK arsa borçlanma tutarı; ilk taksit ödeme tarihi EYLÜL/2012 ayından başlamak üzere ARALIK/2012, MART/2013, HAZİRAN/2013, EYLÜL/2013 ve ARALIK/2013 aylarında, ilgili ödeme aylarının 25'ini geçmemek koşuluyla 6 eşit taksitte BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ Banka Hesabına aktarılacak ödenecektir.

7.2- YAPIM İHALESİ ÖNCESİ İŞLER VE GENEL GİDERLER İLE YAPIM İHALESİ SONRASI İNŞAAT YAPIM BEDELLERİNİN ÖDENMESİ:

7.2.1- BAŞBAKANLIK nam ve hesabına gerçekleştirilecek Hizmet Binası ve Tesislerin yapım ihalesi öncesi TOKİ tarafından yaptırılacak olan yapı alanına ait ekspertiz değer belirleme, sondaj, zemin etüdü, haritacılık, ifraz, tevhid, parselasyon, imar planı ve değişikliği vb. işleri, varsa yıkım ve enkaz kaldırma işleri, hizmet alımı ile temin edilen tüm proje hizmet işlerine (mimar, statik, makine-elektrik tesisatı, vb. üst yapı projeleri ile alt yapı ve çevre düzenleme projeleri, teknik şartname ve spesifikasyonlar, mahal listeleri ve özel birim fiyat tarifleri) ait giderler ile protokolün 5.2 nci maddesinde tanımlanan Genel Giderlerin karşılanmasını teminen; BAŞBAKANLIK, işbu Protokolün imzalanmasından itibaren 60 (altmış) işgünü içerisinde, TOKİ'ye 15 Milyon TL avans ödemesi yapacaktır.

7.2.2- TOKİ, yapım ihalesi öncesi BAŞBAKANLIK nam ve hesabına yukarıdaki maddede tanımlanan harcamalarını avans bedelinden mahsup edilmek üzere BAŞBAKANLIK'a ayrıca fatura edecektir. Yapım ihalesi öncesi harcamaların mahsubu, iş bu Protokol'ün 5.2'nci maddesinde tanımlanan Genel Giderlerden OGM geçici Hizmet Binalarının Kiralanmasına ilişkin giderlerin sonraki üç yıla ait tahmini bedellerinin bloke edilmesinden sonra hesaplanan kalan Avans tutarı üzerinden yapılacaktır. Avans bedelinden yapım ihalesi öncesi yapılan mahsuplar sonrasında Avans kalanı olması halinde bu Avans Kalan Tutarı, yapım ihalesi sonrasına ait hakedişlerden % 15'i oranında mahsup edilecektir.

7.2.3- Protokol konusu iş kapsamında TOKİ tarafından yapılan veya yaptırılan işlere ait düzenlenen hakedişlerin TOKİ'ce kontrol ve onaylanmasından sonra hakediş ve bağlı fatura BAŞBAKANLIK'a intikal ettirilecektir. BAŞBAKANLIK, hakedişlere ilişkin fatura bedelini (Varsa Avans Bedeli Kalanını KDV hariç bedelden % 15'i oranında avans mahsubu yaparak), TOKİ tarafından talep edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) işgünü içerisinde TOKİ'nin banka hesabına aktaracaktır.

7.2.4- Protokol konusu işin yürütülmesi esnasında, yüklenicinin yükümlülüğü dışında kalan, BAŞBAKANLIK'ça ödenmesi gereken ve ilgili belediyece veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca BAŞBAKANLIK nam ve hesabına tahakkuk ettirilen her türlü vergi, resim ve harçlara ilişkin ödemeler BAŞBAKANLIK'ça ilgili kuruluşa süresi içerisinde yapılacak; veya talep edilmesi halinde işin mahiyetine göre belirlenecek süre içinde BAŞBAKANLIK nam ve hesabına ödenmek üzere TOKİ'ye ödenecektir.

7.2.5- Protokol konusu işe ilişkin, ihale öncesi gerçekleştirilen işler hariç, TOKİ tarafından gerçekleştirilecek ve hakediş düzenlemesine tabi olmayan tüm harcama ve giderler için harcama yapılmadan önce BAŞBAKANLIK onayı alınacaktır.

7.2.6- BAŞBAKANLIK hizmet binaları ve tesislerin yapımına OGM taşınmazlarının tahsis edilmesi nedeniyle oluşan ve iş bu Protokol'ün (5.2)'inci maddesinde tanımlanan Genel Giderler'in

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large 'u' on the left and several other marks on the right.

fiili gerçekleşme tutarları üzerinden TOKİ tarafından üstlenilerek BAŞBAKANLIK' ca ödenmesi esastır. TOKİ tarafından üstlenilen bu Genel Giderler, fiili tutarları üzerinden BAŞBAKANLIK'a avans tutarından mahsup edilmek üzere ayrıca fatura edilecektir. Bu protokole konu BAŞBAKANLIK'a teslim edilecek hizmet binalarının bitim tarihi itibarıyla kalan süreye münhasır Genel Giderler BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ' ye ödenecektir.

7.3- ÖDEME GENEL ESASLARI VE MAHSUPLAŞMA:

7.3.1- Protokol konusu tüm ödemelere ilişkin (hak edişler dahil) sorumlu sıfatıyla vergi tevkifatlarına ait tüm mükellefiyetler TOKİ nezdinde yapılacağından, BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ' ye ödenecek tutarlardan her hangi bir kesinti yapılmayacaktır.

7.3.2- Protokol konusu işlerin TOKİ'ce BAŞBAKANLIK'a teslimini müteakip işle ilgili geçici kabul tarihine esas hesaplanacak nihai gerçekleşme bedeli matrahı ile Protokol süresince düzenlenen ara hakediş faturalarının matrahları arasındaki fark üzerinden teslim edilen tesisler için TOKİ tarafından BAŞBAKANLIK adına fatura düzenlenecektir. Yapım işine ilişkin kesin hesap, düzenlenecek kesin hakediş ve bu hakedişe bağı fatura/faturalar ile oluşacaktır. Protokol konusu işlere ait geçici kabul tarihi ile kesin hesap tarihi arasında TOKİ tarafından üstlenilen hakediş ve giderlerin BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ' ye ödenmesi de iş bu Protokolde belirlenen esaslarda yapılacaktır.

7.3.3- TOKİ tarafından gerçekleştirilen işlere ait düzenlenen fatura bedelleri toplamı, bu Protokol kapsamında yaptırılan bina ve tesislerin BAŞBAKANLIK adına kesin boranma kaydını ve nihai gerçekleşme bedelini ifade edecektir. Yapım işine ait kesin hesabın düzenlenmesini takiben BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ' ye fazla ödenek aktarıldığının tespiti halinde, harcanmayan ödenek tutarı TOKİ tarafından BAŞBAKANLIK'a aktarılacaktır. TOKİ'nin aktarılan ödenek tutarından daha fazla harcama yaptığının tespiti halinde ise; yapılan harcamalar, TOKİ tarafından talep edildiğı ilk tarihten itibaren 30 (otuz) işgünü içerisinde BAŞBAKANLIK tarafından TOKİ' ye ödenecektir.

7.3.4- Protokol konusu işe ait ödemelerin yapılacağı TOKİ hesabı, T.C.Ziraat Bankası Bilkent Plaza Şubesi nezdindeki TR 68 0001 0017 6205 3866 6250 01 No'lu hesap olup; BAŞBAKANLIK tarafından yapılacak ödemelerde, "Protokol Adı ve Ödeme Mahiyeti" dekont açıklaması olarak belirtilecektir.

MADDE 8- KESİN HESAP:

TOKİ tarafından, BAŞBAKANLIK ve OGM nam ve hesabına yaptırılacak olan hizmet binaları ile tesislerin inşasının tamamlanarak geçici kabulünün yapılması ve BAŞBAKANLIK ve/veya OGM' ye tesliminin gerçekleşmesi sonrasında TOKİ nezdinde onaylanacak Kesin Hesapları müteakip iş bu protokolün 5.1. maddesine göre belirlenecek Nihai Gerçekleşme Bedellerinin hesaplanmasında; BAŞBAKANLIK nam ve hesabına yapılan inşaatlar için Protokol'ün 7'nci maddesinde ve OGM nam ve hesabına yapılan inşaatlar için ise Protokol'ün 6'ncı maddesinde belirlenen esaslarda işlem yapılacaktır.

TOKİ Protokol kapsamında, gerek BAŞBAKANLIK nam ve hesabına yaptığı işlere ait harcamaları ve tahsilatları, gerekse OGM nam ve hesabına yaptığı harcamaları (Genel Giderler dahil) yasal kayıtları üzerinde ayrı ayrı muavin defterlerde yürütecektir.

MADDE 9- TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

9.1-BAŞBAKANLIK YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

a- Protokol konusu işe ait TOKİ'ye aktarılabk hakediş ve harcama tutarlarına ilişkin Bütçe Ödenek Tahakkuk ve aktarımı yapılmasına ilişkin ilgili Bakanlıklar nezdindeki iş. ve işlemleri gerçekleştirme sorumluluğı BAŞBAKANLIK' a aittir.

b- İhale eki projeler **BAŞBAKANLIK** tarafından temin edilecek olup, projeler **TOKİ** tarafından şartname ve yönetmelikler çerçevesinde incelenecek, gerekli değişiklikler **BAŞBAKANLIK** tarafından yerine getirilecektir. Projelerin **TOKİ** ve **BAŞBAKANLIK** tarafından uygun görülmesinden sonra ihale prosedürü başlatılacaktır.

c- **BAŞBAKANLIK** hizmet binası ve tesisler için ilave alanlara ihtiyaç duyulması halinde bu alanlarla ilgili Kurum ve Kuruluşlar nezdinde gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi ve **OGM** mülkiyetindeki Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Ormançiftliği Mahallesi, 13586 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parsel, 13587 ada, 1, 2; 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel ile 13588 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerde toplam; 268.455 m² yüzölçümlü taşınmazların, öncelikli olarak 187.912 m² yüzölçümlü Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çukurambar Mahallesi, 27035 Ada, 1 Parselin orman vasıflı kısmı çıktıktan sonra Hazine mülkiyetinde kalacak olan yaklaşık 120.175 m² yüzölçümlü taşınmaz kalan kısmın yine Hazine mülkiyetindeki diğer taşınmazlarla trampa edilmesini ve Hazineye devredilen taşınmazların da **BAŞBAKANLIK**'a tahsis edilmesi **BAŞBAKANLIK** tarafından sağlanacaktır

9.2- OGM YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

a- Protokolün imzalanmasına müteakip mülkiyetinde bulunan protokole konu taşınmazların SPK lisanslı Gayrimenkul Değerleme Firmasınca belirlenecek ekspertiz değeri üzerinden **TOKİ**' ye devrini sağlayacaktır.

b- **OGM** nam ve hesabına **TOKİ** tarafından yaptırılacak olan hizmet binası ve tesislerin inşa edileceği taşınmazların (arsa/arazi) inşaata hazır hale getirilmesi (varsa imar planlama işlerinin tamamlanarak onaylanmasının sağlanması, arsa üzerinde mevcut binaların boşaltılması, yıkım ve enkazının kaldırılması vb. işler).

c- **OGM** protokole konu inşaatlarla ilgili gerekli olan her türlü muvafakati **TOKİ**' ye veya **TOKİ**' nin belirleyeceği yapımcı firmaya verecek veya verilmesini sağlayacaktır.

d- Projelerin **OGM** tarafından temin edilmesi halinde projeler **TOKİ** tarafından şartname ve yönetmelikler çerçevesinde incelenecek, gerekli değişiklikler **OGM** tarafından yerine getirilecektir. Projelerin **TOKİ** tarafından temin edilmesi halinde **OGM** gerekli ihtiyaç programını ve mahal listesini **TOKİ**' ye verecek, **TOKİ** projeleri **OGM**' nin görüşlerini de alarak temin edecektir. Projelerin **TOKİ** ve **OGM** tarafından uygun görülmesinden sonra **TOKİ** tarafından ihale prosedürü başlatılacaktır.

e- **OGM** tarafından **TOKİ**' ye devredilecek taşınmazların acil boşaltılmasına ilişkin Tahliye Giderleri ve **OGM** tarafından ihtiyaç duyulan geçici hizmet binalarının Yıllık Kiralama Giderlerine ait iş ve işlemlere yönelik bedellerin belirlenmesinde ilgili Mevzuat hükümlerine göre işlem tesis edilecektir. Protokol'ün (5.2)'nci maddesinde tanımlanan bu Genel Giderlerin ödenmesine esas **TOKİ** ve **BAŞBAKANLIK** tarafından mevzuat gereği istenilen belge, bilgiler **OGM** tarafından ilgililerine bildirilecektir.

f- **TOKİ**'ye devredilecek olan taşınmazlarla ilgili devir öncesi işlemlere ilişkin oluşacak her türlü problemlerin giderilmesi **OGM** tarafından sağlanacaktır.

g- **OGM**' nin hizmetlerini yürüteceği geçici binaların malikleri ile yapılacak kira sözleşmesinde **OGM** kira bedelinin ödenmesi hariç, kullanıma ilişkin diğer mükellefiyetlerinin yerine getirilmesinde taraf ve sorumlu olacaktır. Geçici olara kiralaran binaların maliklerince tanzim edilecek faturaları, **OGM** tarafından fiili tasarrufun başladığı tarih belirtilerek resmi yazı ekinde ödemeye esas olmak üzere **TOKİ**' ye intikal ettirecektir.

h- **OGM**' nin hizmetini yürüteceği binalara taşınmasına dair gerçekleştirilecek nakliye iş ve işlemleri **OGM** tarafından ikmal ettirilecek, hizmetin alındığının, yazılı olarak **TOKİ**' ye

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large '4' on the right and various initials and scribbles.

bildirilmesini müteakip yükleniciye yapılacak ödeme TOKİ tarafından gerçekleştirilerek BAŞBAKANLIK'a rücu edilecektir.

i- OGM mülkiyetindeki Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Ormançiftliği Mahallesi, 13586 ada, 1, 2, 3, 4 ve 5 parsel, 13587 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel ile 13588 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parsellerde toplam; 268.455 m² taşınmazda yer alan ve OGM personeline kullanılan hizmetevleri ve sosyal tesisler TOKİ tarafından OGM nam ve hesabına yapılacak hizmetevleri ve sosyal tesislerin bitirilip OGM'ye teslim edilip bu hizmet evlerine taşınması ile boşaltılacaktır.

9.3- TOKİ YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

a- Bu protokol kapsamında BAŞBAKANLIK'a hizmet binası ve tesisler yapılmak üzere değerlendirilecek olan OGM mülkiyetindeki taşınmazların kıymet takdirleri, TOKİ tarafından "Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından Onaylı Ekspertiz Kuruluşlarına" yaptırılacaktır.

b- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylı ekspertiz kuruluşlarınca, yapılacak kıymet takdir belirleme (ekspertiz) çalışmalarının bedeli TOKİ tarafından ödenerek iş bu Protokol'ün (7)'nci maddesinde belirlenen esaslarda mahsup ve/veya ödemeye konu edilecektir.

c- OGM mülkiyetinde ve/veya TOKİ mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde yapılacak yeni hizmet binaları ve tesislerin yapımına ilişkin zemin etüdü, sondaj, ifraz, tevhit, parselasyon, proje yapımı, ruhsat, vergi, resim, harçlar ve bunlara ait cezalar ile benzeri giderler TOKİ tarafından karşılanacak olup işin bedeline dâhil edilecektir. Yapılacak tüm inşaat işleri, İmar Kanunu hükümlerine göre ve OGM ve BAŞBAKANLIK adına ruhsat alınması gereken işlerde inşaat, kanal, toprak dökümü yeri vb. ruhsatlar alınarak yapılacaktır. Bu işlerde ödemeler TOKİ tarafından karşılanacaktır. Yapı İnşaat Ruhsatı ile Yapı Kullanma İzin Belgeleri TOKİ tarafından alınacak, bunlara ilişkin tüm giderler TOKİ'ye ait olup, bu bedellerde işin bedeline dahil edilecektir.

d- Mülkiyeti OGM'ye ait Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Ormançiftliği Mahallesi, 7638 ada, 13, 14 ve 15 No'lu parsellere ilişkin imar planının kesinleşmesinden sonra Protokole konu inşaat işlerinin süresi ihale eki projelere göre yüklenici sözleşmesinde belirlenen süredir. Yüklenici sözleşmelerinde işin süresi ile ilgili herhangi bir işlem tesisi gerektiğinde TOKİ, BAŞBAKANLIK ve/veya OGM'ye bilgi vermek sureti ile işlem yürütecektir. Tesisler protokol hükümlerine, proje ve mahal listelerine uygun olarak, bütün bağlantıları (elektrik, su, doğalgaz, telefon vb.) tamamlanmış şekilde inşa edecek/ettirecek, geçici kabulünü yapacak ve eksiksiz, kullanılmaya elverişli bir şekilde BAŞBAKANLIK ve/veya OGM'ye "Devir-Teslim Tutanağı" karşılığı teslim edilecektir. Yeni bina inşaatlarının tesliminin gerçekleştirilmesinden itibaren, işin kesin kabulüne kadar meydana gelebilecek ve kullanım hatasından kaynaklanmayan eksik/kusurların giderilmesi, TOKİ'ye aittir. Ayrıca yeni hizmet binaları ve tesislere ait onaylı tüm uygulama projelerinin (mimari, statik, altyapı, tesisat, elektrik ve peyzaj) birer takımı (yüklenici firma ile yapılan sözleşmenin bir suretini sözleşmenin imzalanmasına müteakip) BAŞBAKANLIK ve/veya OGM'ye gönderilecektir. Bu araziler üzerinde yapılacak yeni hizmet binaları için sonradan ortaya çıkabilecek inşaat veya imalat ihtiyaçları TOKİ tarafından Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri içinde kalmak ve işin gerçekleşme bedeline yansıtılmak suretiyle yapılacaktır.

e- TOKİ tarafından BAŞBAKANLIK ve/veya OGM'nin ihtiyaçları için yaptırılan yeni hizmet binaları ve tesislerin, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, as-build projeleri, yüklenici sözleşme sureti, kullanılan malzemelerin garanti belgeleri, geçici kabul belgesi vb. belgelerden, istenilen suretler, "Devir-Teslim Tutanağı"nın imzalanmasından itibaren bir ay içerisinde BAŞBAKANLIK ve/veya OGM'ye teslim edilecektir.

f- BAŞBAKANLIK hizmet binası ve tesisler için ilave alanlara ihtiyaç duyulması ve bu alanların TOKİ tarafından temin edilmesi halinde bu alanlarla ilgili gerekli iş ve işlemler TOKİ' ce yapılacak olup bu alanlar da işbu protokole konu olacaktır.

g- TOKİ tarafından, BAŞBAKANLIK ve OGM adına yapılacak olan Hizmet Binalarının inşaatlarına eş zamanlı olarak başlanılacaktır. Ayrıca, bu protokol kapsamında bulunan OGM için yapılacak hizmet evleri (lojman) ve sosyal tesislerinin (kreş, cami, spor salonu, misafirhane vb.) yapım işleri ivedi olarak yapılacaktır.

h- OGM' nin hizmetlerini yürüteceği geçici binaların kiralanmasına dair kira tespiti ekspertiz işlemleri ve buna dair oluşacak giderler TOKİ tarafından ödenerek iş bu Protokol'ün (7)'nci maddesinde belirlenen esaslarda mahsup ve/veya ödemeye konu edilecektir.

i- OGM' nin hizmetini yürüteceği geçici binalara taşınması sonucunda oluşacak her türlü taşıma bedelleri yükleniciye TOKİ tarafından ödenecek ve iş bu Protokol'ün (7)'nci maddesinde belirlenen esaslarda mahsup ve/veya ödemeye konu edilecektir.

j- OGM' nin hizmetini yürüteceği geçici binaların malikleri ile yapılacak kira sözleşmesine sadece kira bedelinin ödenmesinde taraf olacak ve kira bedeli TOKİ tarafından binaların maliklerine ödenecek ve iş bu Protokol'ün (7)'nci maddesinde belirlenen esaslarda mahsup ve/veya ödemeye konu edilecektir.

MADDE-10 : GENEL HÜKÜMLER :

a- TOKİ tarafından kimlik bilgileri BAŞBAKANLIK' a bildirilen personelden (proje müdürü, şantiye şefi, ustalar, işçiler vb) BAŞBAKANLIK tarafından uygun görülenler, yeni hizmet binaları ve tesislerin inşaatı işlerinde çalışabilecektir.

b- Bu protokol kapsamında, TOKİ tarafından yaptırılacak hizmet binaları ve tesislerin ihalesinde, BAŞBAKANLIK ve/veya OGM tarafından onaylanmış uygulama projesi ve uygulama projesine uygun olarak hazırlanmış mahal listelerine göre ihale yapılacak, inşaat aşamasında, teknik zorunluluktan kaynaklı proje değişiklikleri için BAŞBAKANLIK ve/veya OGM' nin görüş ve onayı alınacaktır.

c- TOKİ yapım ihale prosedürünü ihale eki proje, mahal listeleri ve şartnameleri OGM ve BAŞBAKANLIK tarafından onaylanmasını müteakip başlatacaktır. İnşaatın bünyesine girecek malzemelerin cins ve renk seçimi, proje sözleşme ve mahal listesine uygun olarak TOKİ tarafından yapılacaktır.

MADDE-11 : SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HUSUSLAR :

Aşağıda hallerin vukuunda protokolde belirtilen süreler ile ilgili süre uzatımı verilir.

a- BAŞBAKANLIK ve/veya OGM' nin sebebiyet verdiği hallerde,

b- Resmi Kuruluşlarca tevsik ve tasdik edilmesi şartıyla olağanüstü tabiat hadiselerinde,

c- Yasal grev ve bulaşıcı hastalıklar vukuunda,

d- Sıkı yönetim, olağanüstü hal, kısmi ve genel seferberlik ilanı hallerinde,

e- Diğer Yasal Mevzuattan kaynaklanan gecikmeler halinde (4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda ve Yapım İşleri Genel Şartnamesinde belirtilen hallerin vukuunda),

f- Ayrıca, yukarıda açıklanan hususlar ile bunların dışında başlangıçta öngörülemeyen durumlarda, protokol konusu işleri sonuçlandırmak üzere süre uzatımı verilebilir.

Ayrıca bu nedenlerin ortaya çıktığı tarihten itibaren 10 (on) takvim günü içerisinde TOKİ, BAŞBAKANLIK ve/veya OGM' den süre uzatım talebinde bulunacak olup, BAŞBAKANLIK ve/veya OGM tarafından da bu talebe 10 takvim günü içerisinde cevap verilecektir.

MADDE-12: İHALE YETKİSİ:

Bu protokol konusu yeni hizmet binaları ve tesislerin inşaatı, imar vb. işler ile ilgili yapılabilecek ihaleler için TOKİ yetkili ve sorumlu olup, bu işlemlerde, BAŞBAKANLIK ve/veya OGM muhatabı TOKİ'dir ve süreç içerisinde ihtiyaca binaen; BAŞBAKANLIK ve/veya OGM bilgilendirilecektir.

MADDE-13: İHTİLAFLARIN HALLİ:

Bu Protokolün uygulanmasından doğan aksaklıklar ve Protokolde yapılması istenen değişikliklerin çözümünden, BAŞBAKANLIK ve/veya OGM ve TOKİ sorumludur. Protokolün uygulanması sırasında doğabilecek anlaşmazlıkların öncelikle taraflarca anlaşma suretiyle giderilmesi esas olup; 60 takvim günü içerisinde anlaşma sağlanamaması halinde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE-14 : EK PROTOKOL YAPILMASI :

Protokolde yer almayan, sonradan ihtiyaç duyulan hususlar veya uygulamaya yönelik işlemlere ilişkin olarak, ihtiyaçların giderilmesine yönelik taraflarca gerek görüldüğünde ek protokoller yapılabilecektir. Düzenlenecek bu EK protokoller, iş bu protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

MADDE-15 :

Protokolde yer alan hususlardaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi ile kesin kabuller, İfraz ve Hazine adına devir işlemleri yapıldıktan sonra sağlanacak mahsuplaşma sonucunda karşılıklı mutabakat ile yürürlükten kalkar.

MADDE-16 :

İş bu Protokol alt maddeleri dahil olmak üzere 16 (onaltı) maddeden ibaret olup, taraflar arasında varılan mutabakat gereğince 28.02/2012 tarihinde 3 (üç) nüsha olarak imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

BAŞBAKANLIK
Adına



Özer KUNTOĞLU
Müşteriler Yardımcısı

ORMAN GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ
Adına



Mustafa KURTULMUŞLU
Genel Müdür

TOKİ BAŞKANLIĞI
Adına



Ahmet Haluk KARABEL
Başkan