

**ADALET BAKANLIğI İLE TOKİ ARASINDA ADALET BAKANLIğINA
TAHSİSLİ ARSALARIN DEVRİ KARŞILIğINDA KONUT
YAPILMASINA İLİŞKİN PROTOKOL**

Taraflar

Bu Protokolde taraflar, Adalet Bakanlığı ile Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığıdır.

Konu

Madde 1- Adalet Bakanlığına tahsisli taşınmazlardan (arazi ve arsalar, hizmet gereği ihtiyaç duyulmayan üzeri yapılı taşınmazlar) milli emlak mevzuatı açısından yapılacak inceleme sonucunda tahsisin kaldırılmasında ve devrinde sakınca olmayanların TOKİ'ye devredilmesi ve bunun karşılığında;

- Adalet Bakanlığınca devredilen taşınmazlar
- TOKİ'ye ait diğer taşınmazlar
- Adalet Bakanlığına tahsisli taşınmazlar

Üzerinde TOKİ tarafından yapılan veya yapılacak olan konutların hazineye devri ile Adalet Bakanlığına tahsisinin sağlanmasına ilişkin protokoldür.

Tanımlar Ve Kısaltmalar

Madde 2- Bu Protokolün tarafları olan kamu idarelerinin adları aşağıdaki şekilde tanımlanarak kısaltılmıştır.

TOKİ: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

BAKANLIK: T.C. Adalet Bakanlığı'm ifade eder.

Genel Hükümler

Madde 3-

3.1. Bu Protokol ile; Adalet Bakanlığı tarafından önerilen ve TOKİ tarafından uygun bulunan Hazine adına kayıtlı, Adalet Bakanlığına tahsisli taşınmazlar, Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak inceleme sonucunda tahsisin kaldırılarak devri uygun görülenler, TOKİ'ye, ilgili mevzuata göre/1164 sayılı Kanunun Ek-4üncü maddesine göre devredilecektir.

3.2 BAKANLIK tarafından TOKİ'ye veya BAKANLIğIN talebi ile TOKİ tarafından BAKANLIğA devir edilecek taşınmazların ekspertizi TOKİ tarafından SPK onaylı ekspertiz kuruluşlarına yaptırılacak, masraflar TOKİ tarafından karşılanacaktır.

TOKİ tarafından yapılmış olan konutların veya tesislerin BAKANLIKÇA talep edilmesi halinde devir bedelleri TOKİ'ce belirlenen satış bedeli olup BAKANLIğIN talebi ile yapılacak olan taşınmazların bedeli ise Protokolün 3.3. üncü maddesi kapsamında belirlenecektir.

3.2. İşin bedeli, TOKİ tarafından protokol kapsamında yapılacak olan binalara ait sondaj, zemin etüdü, hâlihazır harita, mimari, statik, makine-elektrik tesisatı v.b. üst yapı projeleri ile altyapı ve çevre düzenleme projeleri, teknik şartname ve spesifikasyonlar, mahal listeleri ve özel fiyat tarifelerinden hizmet alımı ile elde edilenlerin bedeli, ifraz, tevhid, parselasyon, gibi işlemlerle ilgili bedeller, tüm alt yapı, üst yapı ve çevre düzenleme inşaatlarına ait inşaat sözleşme bedeli, müşavirlik hizmetleri, keşif artışları, fiyat farkları, ek mal ve hizmet

alımları, işin yüklenicisi nezdinde feshi halinde ortaya çıkacak fesih, tasfiye bedelleri, varsa yıkım ve enkaz kaldırma bedelleri ve bu işlere ilişkin diğer tüm harcama ve giderler (**KDV hariç**) ile işlere ait tüm kanuni yükümlülük tutarları toplamından oluşmaktadır.

3.3. TOKİ tarafından BAKANLIĞA düzenlenen fatura bedelleri toplamı, bu protokol kapsamında TOKİ'ce yapılan tesislerin BAKANLIK adına kesin borçlanma kaydını ifade etmekte olup; fatura bedelinin matrahını oluşturacak toplam maliyet hesaplamalarında, TOKİ'ce yapılan tesislerin maliyet hesaplarının yer aldığı TOKİ Yasal Muavin Defter kayıtları esas alınacaktır. TOKİ Yasal Muavin Defter kayıtlarında yer alan harcamalardan, BAKANLIKÇA uygun görülmeyen herhangi bir gider ve harcama kaleminin bulunması halinde, bu gider kalemine ilişkin harcama belge ve bilgi detayları BAKANLIĞA ibraz edilmek suretiyle TOKİ ve BAKANLIK arasında ayrıca mutabakat işlemi yürütülecektir.

3.4. Bu protokol kapsamında TOKİ tarafından yapılacak konutların teslimi ile birlikte teslim edilen taşınmazlar için TOKİ tarafından BAKANLIK adına fatura düzenlenecektir. Teslim edilen konutlara ilişkin düzenlenecek faturalarda; tesislerin inşası için TOKİ'ce üstlenilen her türlü maliyet, harcama ve giderler toplamı üzerinden hesaplanan toplam maliyet tutarı (KDV hariç) matrah olarak esas alınacak olup; bu matraha, teslimin gerçekleştiği ve faturanın düzenlendiği tarihte 3065 Sayılı Kanun gereğince belirlenen nispet üzerinden KDV tutarı da ayrıca mahsuplaşmaya ilave edilecektir.

3.5. BAKANLIK adına yapılan işe ilişkin hesap ve kayıtlar TOKİ tarafından güncel olarak tutulacaktır. TOKİ tarafından teslim edilecek taşınmazların bedeli TOKİ'ye teslim edilen taşınmazların toplam bedelinden her defasında ayrı ayrı düşülerek mahsup edilecektir.

3.6. TOKİ mülkiyetine geçecek taşınmazlar üzerinde gerekli görülen plan değişiklikleri, TOKİ tarafından yapılacaktır. Plan değişikliğinin herhangi bir nedenle yapılamaması halinde taşınmaz mal aynı şartlarda, Adalet Bakanlığına tahsis edilmek üzere Hazineye iade edilecektir. Bu Protokol kapsamında değerlendirilecek taşınmazların devrine esas olacak ifraz, tevhit, parselasyon, imar planı veya değişikliği vb. işlemler TOKİ tarafından yapılacak ve her türlü masrafı TOKİ tarafından karşılanacaktır.

Üzerinde konut yapılacak ve BAKANLIK'a tahsisli taşınmazların plan değişiklikleri, BAKANLIK tarafından yaptırılarak TOKİ'ye bildirecektir.

3.7. Başbakanlık Tasarruf Tedbirleri ile ilgili 2007/3 genelgesi çerçevesinde BAKANLIK gerekli izinleri Başbakanlıktan alarak TOKİ'ye bildirilmesine müteakip izin alınan bölgelere ait iş ve işlemlere TOKİ tarafından başlatılacaktır.

3.8. BAKANLIK tarafından TOKİ'ye devir edilecek taşınmazlar ile TOKİ tarafından BAKANLIĞA verilecek arazi, arsa, konut, tesis veya BAKANLIĞIN talebi ile yapılan imalatların tapu devri ve sair işlemler esnasında oluşacak her türlü vergi, resim, harç vb. giderler kanunen ait olduğu taraflarca karşılanacaktır.

3.9. İş bu protokolün yürürlüğe girmesi ile yapılacak tüm işlemler için Haziran 2020 Ayı mahsuplaşma tarihi olarak alınacaktır. Bu tarihten önce veya sonra belirlenmiş taşınmaz ekspertiz değerleri ile TOKİ tarafından BAKANLIĞA verilecek arazi, arsa, konut, tesis veya BAKANLIĞIN talebi ile yapılan imalatların KDV bedelleri hariç belirlenen bedelleri Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) oranında Haziran 2020 ayına güncelleştirilerek mahsuplaşma sağlanacaktır. Mahsuplaşma işlemi BAKANLIK ve TOKİ'nin uygun gördüğü bir tarihte gerçekleştirilecek olup mahsuplaşmada tarafların alacak verecek oluşması halinde taraflar arasında aynı veya nakdi mahsuplaşma yapılacaktır.

3.10. TOKİ tarafından BAKANLIĞA yapılacak işlere ilişkin ihale bedellerinin devir alınacak taşınmazların ekspertiz bedelinden fazla olması halinde, mahsuplaşma beklenilmeden BAKANLIK, arada oluşan bedel farkın TOKİ'ye nakit olarak ödeyecektir.

3.11. İşin yürütülmesi sırasında Protokolde bulunmayan hususlara ihtiyaç duyulması veya bu protokolde değişikliğe ihtiyaç duyulması halinde, Ek Protokoller tanzim edilebilir ve düzenlenen bu Ek Protokoller işbu Protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

3.12. Protokole konu taşınmazlar üzerinde muhdesat bulunması durumunda, muhdesatların boşaltılması BAKANLIK tarafından, yıkım ve enkazın kaldırılması TOKİ tarafından yapılacaktır.

3.13. Protokol konusu binaların inşaatları BAKANLIK tarafından görevlendirilecek teknik elemanlarca da görülebilecek, belirlenen sorunlar TOKİ'ye bildirilecek ve sorunların giderilmesi inşaat takvimini aksatmayacak şekilde TOKİ tarafından gerçekleştirilecektir.

3.14. Protokol kapsamında TOKİ tarafından BAKANLIK'a tahsisli araziler üzerinde inşa edilecek binaların bulunduğu alana ve alana hizmet sağlayacak ulaşım ve altyapı güzergahlarına ilişkin tüm mülkiyet sorunlarının çözülmesi vb. konularla ilgili her türlü hukuki ve teknik problemlerin giderilmesi BAKANLIK sorumluluğundadır.

Madde 4- İş bu protokolden doğan yükümlülüklerin taraflardan herhangi biri tarafından yerine getirilmemesi durumunda doğabilecek zararlar, zarara neden olan taraftan talep edebilir.

Madde 5- İşbu Protokolden doğan anlaşmazlıkların çözümünde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 6- İş bu Protokol, altı maddeden ibaret olup taraflar arasında varılan mutabakat gereğine 02/05/2012 tarihinde iki nüsha olarak imzalanmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Adına
Ahmet Haluk KARABEL
Başkan

Adalet Bakanlığı Adına
Biol ERDEM
Hâkim
Müsteşar