

DEFTERİ

Karara esas olan evrakın

Mevzuun mahiyeti ve hılasası

Tarih No. Nereden gönderildiği

T. C.

Ankara 13. Noteri

Meşrutiyet Cad. 15/4

Tel. : 118 49 52 - 118 26 06

Kızılay - ANKARA

Başkanın

zaların a

1. Defter sahibinin adı ve soyadı : ZEKAYİ DURSUN İNŞ SAN TUR VE
2. Ünvanı : TİC AŞ
3. İş adresi : Simon Bolivar cad 18/6 Ank
4. İş ve mesleğin nev'i : Mukavelede yazılı işler
5. Defterin nev'i : Karar 5 ARALIK 1990
6. Defterin kaç sahife (tek veya çift) den oluştuğu : 28 tak N°8 4598
7. Defterin kullanılacağı hesap dönemi : 1990
8. Defter sahibinin bağlı olduğu vergi dairesi : Seğmenler
9. Vergi hesap No. : Yeni kayıt işe yeni başlama
10. Bağlı olduğu Sosyal Güvenlik Kurumu ve Sicil No. : İlgili sicil tasdiknamesini ibraz edemiyeceğini beyan etti gerekli ihtarar yapılarak defteri tasdik edildi.
11. Noterin tastik tar. :
12. Noterin yevmiye No. :

Ciltli, her sayfası numaralı ve mühürlü olarak bu defter tasdik olunur.

ANKARA 13. NOTERLİĞİ
AYHAN İSMAİL

ANKARA 35. NOTERLİĞİ
Başkanı
ÖMER ÖZTÜRK

KARAR SIRA NO : 52

KARAR TARİHİ : 28.07.2001

KATILANLAR : Zekai DURSUN, Ömer Lütfi LÖK, Zeynep Didem DURSUN

KARAR ÖZETİ :

KARARIN METNİ

Şirket ortakları Şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır ;

TURİZM KESİN İZİN TAAHHÜT SENEDİ :

İZİN SAHİBİ	: ZEKAİ DURSUN İNŞ. TUR. MAD. TEKS. SAN. VE TİC. A.Ş
ADRESİ	: Ahmet Mithat Efendi Sokak No: 28/4 Çankaya Ankara
KONUSU	: 400 Yataklı 5 Yıldızlı Tatil Köyü
İLİ, İLÇESİ, KÖYÜ	: Antalya- Alanya- Kargıcak
ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	: Antalya
ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ	: Alanya
MEVKİİ VE HUDUTLARI	: Dosyasında mevcut
TOPLAM İZİN ALANI (m ²)	: 105.300
BAKANLIK OLURU (TARİHSAYI)	: 15.05.2001 tarih ve Kdm.5.0502-430/300 s.Olur
İZİN BAŞLAM TARİHİ	: 16.05.2001
İZİN SÜRESİ	: 49 Yıl
PROJE MALİYET BEDELİ	: 4,257,600,000,000,-TL
AĞAÇLANDIRMA BEDELİ	: 10,424,700,000,-TL
İLK YIL ARAZİ TAHSİS BEDELİ	: 21,288,000,000,-TL
(Proje Maliyet Bedeli %05'i)	
ORKÖY FON BEDELİ	: 127,728,000,000,-TL
(Proje Maliyet Bedeli %3'ü)	
AĞAÇLANDIRMA FONU	: 85,152,000,000,-TL
(Proje Maliyet Bedeli %2'si)	
TEMİNAT BEDELİ	: 127,728,000,000,-TL
(Proje Maliyet Bedeli %3'ü)	
NOT : Her bedel için % 18 KDV ayrıca ödenecektir.	

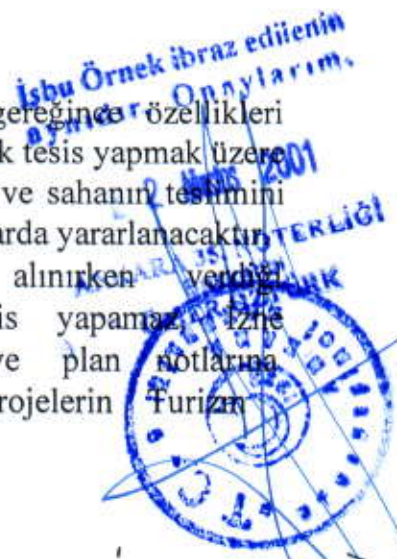
6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 17'nci maddesi gereğince özellikleri yukarıda belirtilen Devlet ormanında Hak Lehtarına adına turistik tesis yapmak üzere izin verilmiştir. Noterden re'sen taahhütname düzenlenmesi ve sahanın teslimini takiben hak lehtarına Devlet Ormanından aşağıdaki şart ve esaslarda yararlanacaktır.

1- Müteşebbis; izin sahasında kesin izin alınırken tasdikli mimari proje ve imar planı haricinde tesis yapamaz. İzne konu saha sınırları içinde kalmak, imar plan ve plan notlarına ağaç röleve planına uymak kaydıyla, hazırlanacak projelerin Turizm

Zeynep Didem Dursun

Ömer Lütfi Lök

Zekai Dursun



Bakanlığınca uygun görülerek onaylanmış ve turizm yatırım belgesi verilmiş ilave tadilat projelerinden gerekli ve uygun görülenlere 6831 sayılı yasa ve mevzuatına göre ilave tadilat yapılacak tesislerle proje maliyet bedeli üzerinden ilave bedellerinin ödenmesi şartıyla Orman Bakanlığınca izin verilebilir.

İzinsiz yapılan tesislere 6831 sayılı Orman Kanununun hükümlerine göre orman idaresince el konulur.

2- BEDELLER

a- İlk yıl arazi tahsis bedeli proje maliyet bedelinin (%05) binde beşidir. İlk yıl bedel saha teslimi yapılmadan önce yatırılır. Takip eden yıllara ait bedeli önceki yıl bedelinin deflatör katsayısı ile çarpımı suretiyle tespit edilerek her yıl Eylül ayında tahsil edilir.

Orman Bakanlığı her beş yılda bir yukarıdaki esaslara bağlı olmaksızın para değerindeki düşüş ve yükselişler dikkate alınarak tahsis bedelini ayrıca yeniden belirler. Ödemeler bu bedel üzerinden ve yeniden yukarıdaki esaslara göre yürütülür.

b- Ağaçlandırma Bedeli: İzin bitiminde sahanın ağaçlandırılması için bir defaya mahsus alınan bedeldir. Saha teslimi yapılırken peşin alınır.

c- Fon Bedeli: Proje toplam bedelinden orman sahasına isabet eden kısmının yüzde üçü (%3) oranında bir defaya mahsus olmak üzere alınır. Bu bedel ilgililer tarafından kendilerine izin verildiğinin tebliğ edildiği tarihten en geç bir ay içinde defaten ORKÖY fonu hesabına yatırılacaktır. Yatırılmadığı takdirde verilmiş izin tesisi işlemi hükümsüz sayılır. *İtiraz hakkımız kaydı ile*

d- Ağaçlandırma Fonu: 4122 sayılı Milli Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberliği Kanununun 9'ncü maddesinin (g) bendine göre alınan bedel olup toplam bedelinden orman sahasına isabet eden kısmının yüzde ikisi (%2) oranında bir defaya mahsus olmak üzere alınır.

e- Gayri safi Yıllık Gelir Payı: Yapılan yatırımın işletmeye geçtiği tarihten başlamak üzere, izin süresince, tahsis olunan ormanlık saha üzerinde kurulan işletmelere ait gayri safi yıllık gelirin yüzde ikisi (%2) takip eden yılın Eylül ayı sonuna kadar izin sahibinden tahsil edilir. Tesisin işletmeye açıldığı yıl ile takip eden birinci takvim yılı için bedel ödenmez. Gayri safi gelire tahsil edilen saha üzerinde kurulan işletmelere ait tahakkuk eden her türlü mal ve hizmet satış bedelleri, faizleri ile yapılan kiralama ve diğer gelirler tahsil edilir. Yıllık gayri safi geliri gösteren beyanname 01.06.1989 gün ve 2568 sayılı Kanunla göre yetkili kılınan yeminli mali müşavirlere tasdik ettirilir.

İtiraz hakkımız kaydı ile

Yeminli

İzmir



Tahsis edilen arazi üzerinde kurulan tesislerin işletmeciliğinin üçüncü kişi ve kuruluşlara kiraya verilmesi halinde, kiracıların yapacakları kiraya verme işlemleri de dahil olmak üzere kiraya verenler kira bedeli üzerinden, son kiracı olan işletmeci ise işletme hasılatı üzerinden yüzde iki (%2) payı ilgili Orman İşletme Müdürlüğü Saymanlığına yatırmayı taahhüt edeceklerdir. Taahhüt kira kontratının tanzim edildiği tarihten itibaren 1 ay içinde yapılır.

f- Gecikme Zammı: Zamanında ödenmeyen bedeller için, izinlerin iptaline ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla bildirim gerekliliğinin 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51'nci maddesinde yazılı nispette gecikme zammı alınır.

Rızaen ödemede bulunulmadığı takdirde idare bu taahhütnameyi icraya koyarak, bu kanalla tahsilatı sağlar.

3- Teminat: Hak lehtarları, kendilerine tahsis edilen orman alanında veya civarındaki ormanlarda sorumlulukları içinde doğacak muhtemel zararlara mahsup edilmek üzere proje maliyet bedelinin yüzde üçü (%3) oranında kesin izin teminatı yatıracaktır. Teminat yatırılmadan saha teslimi yapılamaz. Teminat olarak Türk lirası, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığında teminat verebilecekleri belirtilen bankaların verecekleri limit dahilinde süresiz Kati teminat mektupları, Devlet tahvilleri ve Hazine kefaletini haiz tahviller kabul edilecektir.

İdarece alınan teminat her ne suretle olursa olsun haczedilemez. Üzerine ihtiyati tedbir konulamaz, tespit ve tahsiline itiraz edilemez.

Teminat olarak alınan değerler, Orman Genel Müdürlüğüne uygun görülmesi halinde birbirleriyle değiştirilebilir.

İzinlerden vazgeçme veya verilen sürenin dolması sebebiyle sona ermişse, hak lehtarının idareye olan borcu mahsup edildikten sonra bakiye teminat iade edilir.

Yönetmelik ve bu taahhütname hükümlerine uygun davranılmadığının tespiti halinde alınmış olan teminat idarece irad kaydedilir. İrad kaydedilen teminat borca mahsup edilemez.

4- İzin hakkı sahibinin talebi halinde hak lehtarları lehine 6831 sayılı Orman Kanununun 115'nci maddesine göre tapuda irtifak hakkı tesis edilir. Ancak bu işlem tüm ilk bedel ve kesin izin teminatı ile fon bedeli yatırılmadan yapılamaz.

5- Tesislerin; inşaatına kesin izin tarihinden itibaren en geç 2 yıl içerisinde başlanması ve kesin izin tarihini izleyen 5 inci yıl sonunda işletmeye açılması zorunludur.

Hande

Regener

Edem



Turizm yatırım belgesinde konu ile ilgili olarak meydana gelecek değişiklikler değerlendirmeye alınacaktır. Ancak, bu süreler; harp, yangın, deprem, toprak kayması gibi mücbir sebepleri veya Orman Bakanlığının uygun gördüğü zaruri hallerde Bakan onayı ile uzatılabilir.

6- Yapılaşma sahasındaki ağaçlar ağaç röleve planına uygun olarak orman idaresince usulünce damgalandıktan sonra kesilecek ve değerlendirilebilecektir. İzinsiz ağaç kesilmesi izin sahası içinde de olsa 6831 sayılı kanuna göre suç sayılır.

7- Hak lehtarları; bu haklarını taahhütnamedeki izin sürelerine bağlı kalmak ve Bakan onayı almak kaydıyla aşağıdaki şekilde ve şartlarla devredilebilir.

a- Tesis işletmeye açılıncaya kadar, kesin izin verilen müteşebbisin sahip olduğu sermaye, şirket sermayesinin, yüzde elli birinin (%51) altında olamaz.

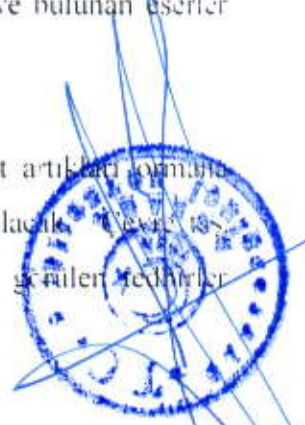
b- Tesisler işletmeye açıldıktan sonra müteşebbis kesin izin hakkını başkalarına devir edebilir. Şirketlerde hisse devri suretiyle şirket el değiştirmesi halinde, verilen kesin izinin geçerli olabilmesi için Bakanlığın muvafakatının alınması şarttır. İrtifak hakkının tesis edildiği hallerde Maliye Bakanlığının uygun görüşü alındıktan sonra devir işleri yapılır.

Tesislerin müteşebbis tarafından kira yoluyla 3'ncü şahıslara işlettirilmesi halinde müteşebbisin bu taahhütnamedeki ve irtifak hakkı taahhütnamesindeki sorumlulukları devam eder.

Her türlü devir halinde; devreden devir tarihine kadar, devralanın ise devir tarihinden başlamak üzere izin süresi sonuna kadar, yönetmelik ve bu taahhütname hükümlerinden doğan hukuki sorumlulukları devam eder.

8- Proje uygulaması sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işleri durdurularak mahalli orman idaresine mülki amirliğe haber verilecek ve bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecektir.

9- İzin sahasında inşaat artıkları bulundurulmayacak ve inşaat artıkları toprakta dökülmeyecektir. İnşaatın bitiminde şantiye tesisleri yıkılarak kaldırılacak. Beton briket gibi fiziki duvarla çevrilmeyecektir. Orman idaresince uygun görülen tedbirler alınacaktır.



Kurulan ve işletilen tesislerin pis su ve artık maddelerle ormanır ve çevresinin kirlenmesini önleyici tedbirler hak lehtarınca alınacak, çöp imhası ve çevre temizliği hak lehtarınca gerçekleştirilecektir. Çevre Bakanlığı "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" şartlarına aynen uyulacaktır.

10- Hak lehtarı, kendilerine teslim edilen orman alanında ve civarında ormanların yangından korunması için gereken tedbirlerin alınmaya ve bu konuda orman idaresince belirtilecek önlemleri alarak buna göre hareket etmeye mecburdur.

İzin sahası içinde veya civarındaki ormanlarda çıkacak yangının izin sahasında oturan sakinler tarafından veya hak lehtarının emrinde çalışanlarca meydana getirildiği mahkemece tespit edildiğinde, orman idaresinin yangından doğan her türlü zararı hak lehtarınca karşılayacaktır.

11- İzin sahasında izinsiz yapılaşmaların, yerleşmelerin bulunmadığı, proje ve amaç dışı çalışmaların yapıp yapılmadığı gerektiğinde Orman Genel Müdürlüğü görevlilerince denetlenebilecektir. Denetimlerde hak lehtarı, kiracı ve işleticiler orman idaresi görevlilerine gereken kolaylık göstermek, istenen belgeleri ibraz etmek zorundadır.

12- Bu taahhütname ve izin hakkı; sürenin dolması, hak lehtarının bu haktan vazgeçmesi özel şahıslarda şahsın ölümü, hükmi şahıslarda şahsiyetin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde kendiliğinden Turizm Bakanlığınca verilmiş bulunan "Turizm Yatırım Belgesi" veya "Turizm İşletme Belgesi" nin iptal edilmesi ve altı ay içinde bu belgelerin yenilenmiş olması halinde veya hak lehtarının bu taahhütname hükümlerine aykırı hareket ettiğinin orman idaresince tespit edilmesi ve yazılı uyarıya rağmen gerekli tedbir ve düzeltmelerin yapılmaması halinde Orman Bakanlığının resen iptali halinde sona erer.

Ancak, hak lehtarı, hakiki şahısların ölümü halinde altı ay (6 ay) içinde mirasçılarının talebi halinde kalan süre kadar mirasçılara veya temsilcileri adına yenilenebilecektir.

13- İzin hakkı süresinin sona ermesi veya yukarıdaki sebeplerle resen iptal edilmiş olması halinde, izin sahası üzerindeki her türlü yapı ve tesisler işler haliyle eksiksiz ve bedelsiz olarak Orman Genel Müdürlüğünün tasarrufuna geçer. Orman Bakanlığınca yapılacak tebligata takiben bir ay içinde tahliye ve devir teslim işleri gerçekleştirilecektir.

Devir teslim işlerinde devralanın tüm tesis ve malzemeler kullanılır biçimde hak lehtarınca veya işletici veya kiracısı tarafından yerinde sökülmeden, yıkılmadan ve bulundukları haliyle devredilecektir.



Devir işlemlerinden önce veya devir işlemleri sırasında tesislerin sökülmesi, yıkılması ve kullanılan malzemelerin kaçırılmasından bu taahhütname sahibi sorumlu olacaktır.

Orman idaresince teslim alınmasında yarar görülmeyen tesisler ve eklentileri ve artıkları bu taahhütname sahiplerince orman dışına çıkarılacaktır. Ancak işletmenin maksadına uygun faaliyet gösterdiği Orman Genel Müdürlüğüne belgelenen hak sahipleri kullanma hakları yer, bina ve tesislerin rayiç değeri üzerinden belirlenecek yıllık bedelle Bakanlıkça doksan dokuz (99) yıla kadar uzatılabilir. Bu durumda devir işleri bu uzatma sonunda yapılır.

14- İzin sahibi her türlü adres değişikliklerini zamanında ve yazılı olarak Orman Genel Müdürlüğüne bildirecektir. Aksi takdirde her türlü tebligatlarda bu taahhütnamede yazılı adresini geçerli adres olarak kabul eder.

15- Bir ihtilaf halinde bu sözleşmeye, bu sözleşmede bulunmayan hususlarda ise, 6831 sayılı Orman Kanunu Yönetmelik, talimat ve uygulama emirlerine veya genel hükümlerdeki uygulama esaslarına göre hareket edecektir.

16- Karşılıklı olarak ihtialfların çözümlenemediği hallerde ihtialfların hal merci gayrimenkulün bulunduğu mahkeme ve icra daireleridir.

17- Bu taahhütname gereği verilen kesin izin süresinin başlangıç tarihinin tespitinde izin verilenin imzası alınarak yapılan bildirim tarihi, iadeli taahhütlü mektupla yapılan tebligatta ise, mektubun postaya verilmesini takip eden 7'nci gün tebliğ tarihi olarak esas alınır. Bu tarihten itibaren en geç bir ay içinde taahhütname verilmediği, teminat ve bedeller yatırılmadığı takdirde kesin izin işlemi iptal edilir.

18- Bu sözleşmede yazılı hususlara aynen uyulacağını kayıtsız ve şartsız olarak kabul ve taahhüt ediyoruz.

Oybirliğiyle karar altına alınmıştır.

ZEKAI DURSUN



ÖMER LÜTFİ LÖK



ZEYNEP DİDEM DURSUN

