7/1377 -4-
146

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI

8/3/2000

SAYI :B.02.0.006/01-600
KONU :Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ :10.02. 2000 tarih, A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/1377-4076/9738 sayılı yazınız.

Konya Milletvekili Lütfi YALMAN tarafından Sayın Başbakanımıza tevcih edilen ve Sayın Başbakanımızın da tarafımdan cevaplandırılmasını istediği 7/1377-4076 esas sayılı soru önergesine ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan alınan 06.03.2000 tarih ve 1729 sayılı cevabi yazı ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr.Yüksel YALOVA
Devlet Bakanı

EKLER :
EK-1 Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın
Yazısı ve eki

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

7/1377 -5-
147

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

SAYI :B.02.1.ÖİB.0.10.08.00/ 1729
KONU:

- 8 MART 2000

DEVLET BAKANLIĞINA
(Sayın Yüksel YALOVA)

İLGİ: Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğünün 15.02.2000 tarih ve 891 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda, Konya Milletvekili Sayın Lütfi YALMAN'ın Sayın Başbakan'a tevcih ettiği yazılı soru önergesinin cevaplandırılarak sonucun bildirilmesi talep edilmektedir.

Türkiye Selüloz ve Kağıt Fabrikaları A.Ş.'nin (SEKA) konuya ilişkin cevabi yazısının bir sureti ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Uğur BAYAR
Başkan

Ek : SEKA'nın 29.02.2000 tarih ve 1713/786 sayılı yazısı ile ekleri.

7/1377 -6-
148

TELEFON : 3223190 - 97
TELGRAF : SELÜLOZ - İZMİT
TELEFAKS : 3223235 - 3220074
TELEX : 33124 Seka Tr.
P. KODU : 41240

SEKA

T Ü R K İ Y E
SELÜLOZ VE KAĞIT FABRİKALARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

28 /02/2000

Sayı : B.14.2.TSK.0.74.00.01-M/1713

Konu : 355.10/00

29.02.20 786

T.C.
BAŞBAKANLIK
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI'NA,

İlgi : 21.02.2000 tarih ve B.02.1.ÖİB.0.10.08.00/1273 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kuruluşumuza gönderilen Konya Milletvekili Sayın Lütfi YALMAN'ın Sayın Başbakan tarafından yanıtlanması istenen Kuruluşumuz fidanlık arazisi ile ilgili sorulara ait açıklama ve bilgiler ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Engin GENÇOĞULLARI
Genel Müdür Yardımcısı
(Teknik)

Kurtcebe GÜRKAN
Genel Müdür

EKLER :
EK-1 : (1 sahife)
EK-2 : (7 sahife)
EK-3 : (3 sahife)
EK-4 : (yazı eki 3 sahife)

Selüloz basımevi

T.C.
BAŞBAKANLIK
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
GELEN EVRAK
Tarih : 01.03.00 Sayı : 2249

KONYA MİLLETVEKİLİ SAYIN LÜTFİ YALMAN'IN SAYIN BAŞBAKAN TARAFINDAN YANITLANMASI İSTENEN KURULUŞUMUZ FİDANLIK ARAZİSİ İLE İLGİLİ SORULARA CEVAPLAR AŞAĞIDA VERİLMEKTEDİR.

SORU-1 : 13.03.1998 tarih ve 306/583 sayılı yazı ile Kocaeli Sanayi Odası "Kocaeli SEKA Kavaklığının Kocaeli Sanayii Odası öncülüğünde Kocaeli'de bir serbest bölge kurmak amacıyla oluşturulan mütçşebbis organizasyona satılmasını" talep eden dilekçesi değerlendirilmeye alınmış mıdır ? Alındı ise nasıl bir sonuç doğdu. Alınmadı ise niçin değerlendirmeye alınmamıştır. ?

CEVAP-1 : Kocaeli Sanayi Odasının 13 Mart 1998 tarih ve 306/583 sayılı yazısına Kuruluşumuz'ca 25 Mart 1998 tarih ve 2697 sayılı yazımızla (Ek-1) "söz konusu arazimiz üzerinde Genel Müdürlüğümüz'ce yeni kavak türleri üretimi ile ilgili araştırma çalışmaları yapıldığından satılması düşünülmemektedir." şeklinde görüş belirtilerek cevap verilmiştir. Daha sonra bu arazi ile ilgili Ford Otomotiv Sanayii A.Ş., Kibar Holding ve Kocaeli Sanayi Odasının tekliflerinin de gelmesi üzerine Kuruluşumuz görüşü olarak (Ek-2) "içinde bulunduğumuz finansman darboğazının aşılabilmesi için hakka lâyık bir bedelle satılması" hususları belirtilerek 29 Nisan 1998 tarih ve 1883 sayılı yazımızla Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na iletilmiştir. Bilahare, Kocaeli Sanayi Odası'nın taleplerinin devamı üzerine konu ÖİB tarafından değerlendirilmiş ve Serbest Bölge kurulmak şartıyla, Başbakanlık Dış Ticaret Müsteşarlığı'na tahsis edilmek üzere SEKA mülkiyetinde bulunan FORD OTOMOTİV Sanayiine devredilen araziden arta kalan bakiye 679 dönümlük fidanlık arazisinin bedelsiz olarak Maliye Hazinesine devredilmesine ilişkin olarak Özelleştirme Yüksek Kurulu'nda 17.9.1999 tarih ve 99/64 sayıyla bu konuda karar alınmıştır. Devre ilişkin işlemler SEKA tarafından tamamlanmıştır.

SORU-2 : Aynı "SEKA Kocaeli Kavaklığı" için ayrıca KİBAR HOLDİNG A.Ş. tarafından Sanayi ve Ticaret Bakanlığına gönderilen ve oradan SEKA Genel Müdürlüğüne intikal ettirilen 31.3.1998 tarihli yazı ile 'galvanizli sac tesisi yapımı için 400 dönüm arsaya ihtiyaçları olduğu bu nedenle sanayi yatırımına uygun bu arsaya SEKA tarafından belirtilecek satış koşulları çerçevesinde teklif vermek istediklerini" içeren dilekçe değerlendirme sonucu ne olmuştur ? Değerlendirmeye alınmadı ise gerekçeleri nelerdir ?

CEVAP-2 : Bu teklifle ilgili görüşümüz cevap 1'de ifade edilen yazımızla Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na iletilmiştir.

SORU-3 : "SEKA Kocaeli Kavaklığı" Ford Otomotiv Sanayii A.Ş.'de 24.04.1998 tarih ve 1201 sayılı yazı ile "Dünya pazarı için düşünülen yeni bir motorlu aracın üretilmesi amacıyla arsaya ihtiyaçları olduğu bu nedenle meşhur araziden 1.600 dönümlük kısmının uygun şartlarla kendilerine satılmasını" talep ettikleri dilekçe, öncelikle değerlendirmeye alınmış mıdır?

CEVAP-3 : Konu Bakanlığımıza bildirilmiş olup, değerlendirmenin nasıl yapıldığı konusunda Kuruluşumuz'un bilgisi yoktur.

SORU-4 : Diğer iki müracaat içeriği de yatırım ve istihdam projesine dönük içerik olduğu halde öncelikle Ford Otomotiv Sanayi A.Ş."in teklifinin değerlendirmeye konmasının ve ücret mukabili talebe rağmen ücretsiz arazi tahsisatı yapılmasının gerekçeleri nelerdir ?

CEVAP-4 : Teklif değerlendirilmesi Kuruluşumuz dışında yapılmıştır.

SORU-5 : SEKA Genel Müdürlüğü, vaki müracaatları dikkate alarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na gönderdiği 29.04.1998 tarih ve 1883 sayılı yazı ile, Kurumun finansman darboğazından kurtulması için fidanlığın layık bir bedelle satılmasına uygun görüş bildirdiği doğru mudur? SEKA'nın darboğazdan kurtarılması için ihtiyacı olan paranın arazi satılarak karşılanması yoluna niçin gidilmemiştir ?

CEVAP-5 : SEKA Genel Müdürlüğü'nce Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na gönderdiği 29 Nisan 1998 tarih ve 1883 sayılı yazı ile Kurumun finansman darboğazından kurtulması için arazinin hakka lâyık bir bedelle satılması hususunda görüş bildirilmiştir.

SORU-6 : Yüksek Planlama Kurulu 20.05.1998 tarih ve 98/T-22 sayılı kararı ile Yeniköy ve İhsaniye sınırları içinde kalan arsanın 2.313.666 m2'lik alandan 1.600.000 m2'lik bölümünün Ford Otomotiv Sanayii A.Ş.'ne bedeli mukabilinde tahsis edilmesi kararı alarak bedelin peşin ödenmesiyle birlikte tapu devrinin SEKA Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulunca yerine getirmesi kararını verdiği doğru mudur?

CEVAP-6 : Bu konuda Yüksek Planlama Kurulu'nca bir karar alınmış ancak, bilahare bedelsiz devir hususundaki Bakanlar Kurulu Kararı'na göre işlem yapılmıştır.

SORU-7 : Yüksek Planlama Kurulu 5.6.1998 tarih ve 98/T-29 kararı ile SEKA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nü satışla ilgili görevlendirmiş ve bu satıştan doğabilecek zararın görev zararı olacağı görüşüne yer vermiş midir? Görev zararının da Hazine'ce karşılanacağı öngörülmüş müdür ?

CEVAP-7 : 8.6.1998 tarih ve 98/11.163 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla; SEKA Mülkiyetinde bulunan Kocaeli Gölcük ilçesindeki fidanlıktan 1.600 dönümlük bölümünün Ford Otomotiv Sanayi A.Ş.'ne bedelsiz olarak devri konusunda SEKA'ya görev verilmiş ve bu görevlendirme sonucu doğacak zararın görev zararı sayılarak Hazinece karşılanacağı hükme bağlanmıştır.

SORU-8 : Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca SEKA Genel Müdürlüğü ile Ford Otomotiv Sanayi A.Ş. arasında 01.07.1998 tarihinde akdedilen 12 maddelik protokol şartları neleri içermektedir ? Bu protokol şartları neleri içermektedir ? Bu protokol gereği Ford Otomotiv Sanayii A.Ş. SEKA'ya ne kadar ödeme yapmıştır ? Ne şekilde ödemiştir ?

CEVAP-8 : SEKA ile Ford Otomotiv Sanayii A.Ş. arasında yapılan protokol Ek-3'te sunulmuştur.

SORU-9 : Eğer herhangi bir ödeme yapılmaksızın tapu devri gerçekleştirildi ise, ortaya çıkan görev zararı ne kadar olmuştur ? Bu görev zararı Hazine'ce karşılanmış mıdır ?

CEVAP-9 : Bilirkişi tarafından tespit edilen görev zararı 8.390.470.443.979 liradır. Ancak bugüne kadar Hazine'ce görev zararı kesinleştirilerek neticeye bağlanmadığından dolayı mahkeme değer tespiti sonrasında Hazine'ce yapılan inceleme sonunda SEKA'ya bu konuda herhangi bir görev zararı ödenememiştir.

SORU-10 : Söz konusu yerin bedelsiz olarak satışından dolayı SEKA'nın uğradığı zararın tespit edildikten sonra görev zararı olarak Hazine Müsteşarlığı'na bildirilmesi amacıyla Kocaeli 2. Asliye Hukuk Mahkemesi kanalı ile düzenlenen 21.7.1998 tarihli bilirkişi raporu ile arsanın 8.390.470.443.979 lira değer tespiti yapılarak Hazine Müsteşarlığına bildirildiği

doğru mudur ? Tahsis edilen arsanın ne kadarı tahsis edilmiştir. Bu tahsis edilen arsanın bugünkü gerçek değeri ne kadardır ?

CEVAP-10 : Bahsedilen arazinin değer tesbiti Kocaeli 2. Asliye Hukuk Mahkemesince yapılmıştır. Düzenlenen rapor 23.07.1998 tarih ve 3319 sayılı yazımız ile Hazine Müsteşarlığı'na gönderilmiştir. Bahis konusu 1600 dönüm arazinin tamamı Ford Otomotiv Sanayii A.Ş.'ye tahsis edilmiştir.
Mezkür arazinin bugünkü değer tesbiti için yine aynı yöntemle bilirkişi raporu alınması gerekmektedir.

SORU-11 : SEKA için, ücret mukabili satılması halinde, içinde bulunduğu mali darboğazdan kurtulması mümkün olabilecek söz konusu arsanın bedelsiz olarak FORD OTOMOTİV SANAYİİ A.Ş.'ye tahsis edilmesi, nasıl bir sonuç doğurmuştur ? SEKA'nın bu darboğazdan kurtarılması için neler düşünülmektedir ?

CEVAP-11 : 29 Nisan 1998 tarih ve 1883 sayılı yazımızla Kuruluşumuzun görüşü Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilmiş daha sonra da Bakanlar Kurulu Kararı gereği işlemler sonuçlandırılmıştır. Kuruluşumuz 15.07.1998 tarihinde özelleştirme programına alındığından, o tarihten itibaren Kuruluşumuzun firansman ihtiyacı sermayemize mahsuben ÖİB'nca karşılanmaktadır.

SORU-12 : SEKA'ya ait arsanın satışıyla birlikte doğan görev zararının onaylanması için 21.7.1998 tarih ve 6192 sayılı yazı ile bildirilen mahkeme bilirkişi raporu işleme konuldu mu? Böyle bir tahsisatın görev zararı kabul edilmesinin gerekçeleri nelerdir ?

CEVAP-12 :

SEKA'ya ait arsanın satışıyla birlikte doğan görev zararının onaylanması için 21.7.1998 tarih ve 6192 sayılı yazı ile bildirilen mahkeme bilirkişi raporu 23.07.1998 tarih ve 3319 sayılı yazımız ile Hazine Müsteşarlığı'na gönderilmiştir.

Hazine Müsteşarlığı Murakıpları tarafından görev zararına esas incelcme ve tespitler yapılarak konu rapora bağlanmış olup neticesi beklenmektedir.

TELEFON : 3223190 - 97
TELGRAF : SELÜLOZ - İZMİT
TELEFAX : 3223235 - 3220074
TELEX : 33124 Seka Tr.
P. KODU : 41240

7/1377 . 10-
152

TÜRKİYE
SELÜLOZ VE KÂĞIT FABRİKALARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.14.2.TSK.0.74.00.02-KH 2697

25../03/ 1998

Konu : 355 10- 98 (Fidanlık Ik.)

KOCAELİ SANAYİ ODASI
BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 13.03.1998 tarih, 306/589 sayılı yazınız.

Mülkiyeti Genel Müdürlüğümüze ait Yeniköy ve İhsaniye Belediyesi sınırları içinde bulunan yaklaşık 2400 dönüm SEKA Fidanlığı ile alakalı ilgi yazınız incelenmiş olup;

Söz konusu arazimiz üzerinde Genel Müdürlüğümüzce yeni kavak türleri üretimi ile ilgili araştırma çalışmaları yapıldığından satılması düşünülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederiz

7/1377 : -11-

153

TELEFON : 3223190 - 97
TELGRAF : SELÜLOZ - İZMİT
TELEFAX : 3223235 - 3220074
TELEX : 33124 Seka Tr.
P. KODU : 41240

T Ü R K İ Y E
SELÜLOZ VE KÂĞIT FABRİKALARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B. 14. 2. TSK. 0. 74. 00. 02-GM- 29.04.98 1335 29/04/1998

Konu : 211. 12-98

T. C.
SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
(Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı)
ANKARA

Ülkemizin genel ekonomik şartları içinde ve Teşekkülümüz Müesseselerinin mevcut teknolojileri ile üretebilecekleri selüloz ve kağıt kartonu, en ekonomik maliyetle üretebilmek için gerekli tüm gayretlerimize rağmen 1 Ocak 1996 tarihinden itibaren AT ve EFTA ülkelerinden ithal edilen kağıtlardan alınan Gümrük vergisi ve fonların kaldırılması, ithal kağıt fiyatlarını, Teşekkülümüzün kağıt karton satış fiyatlarının altına düşürmüştür. İthal kağıttaki bu ucuzlama Teşekkülümüz üretimlerine olan talebi azaltarak üretim satış dengesinin Teşekkülümüz aleyhine bozulmasına ve 1997 yılında özellikle ana girdilerimizi teşkil eden kağıtlık odunda % 73, akaryakıtta (fuel-oil) % 89, elektrikte % 66 ve işçilikte % 121'lik artışlara mukabil satış fiyatlarımız % 58 girdi fiyat ortalamasının çok altında kalmıştır. Bu nedenlerle maliyet-satış fiyat dengesi Teşekkülümüz aleyhine bozulması nedeniyle finansman sıkıntısı içine düşülmüştür.

Teşekkülümüzün içinde bulunduğu finansman darboğazından kurtulabilmesi için Yönetim Kurulumuzun 8. 11. 1997 tarih ve 19/340 sayılı yönetim kurulu kararında alınan ve Sayın Bakanlığımızın tasviplerine sunulan öneriler paketinde yer alan atıl durumdaki arsa ve arazilerimizin değer tespiti yapılarak satılması önerisinde yer alan Kocaeli ile Gölcük ilçesi İhsaniye köyü tapuya 4 pafta, 1454 parsel no ile kayıtlı 787.249 m2 ile Kocaeli ili, İzmit ilçesi Yeniköy tapuya 36 pafta, 3420 parsel no ile kayıtlı 1.526.417 m2 olmak üzere toplam 2.313.666 m2 yüzölçümlü SEKA Fidanlığı, ana girdimiz olan odun ihtiyacımızın karşılanması, çevrede hayvancılığın ve fidancılığın gelişmesine öncelik etmesi için 1955 yılında tesis edilmiştir. Günün değişen koşulları içerisinde Hayvancılık ve fidan yetiştirilmesinden vazgeçildiğinden çevreye olan katkısı ortadan kalktığı gibi yetiştirilen kavak odunu ana girdimiz olan odun ihtiyacımızın sözü dahi edilemeyecek bir kısmını karşılamaktadır.

Ayrıca 1997 yılı içerisinde;
memur + işçilik = 18.4 milyon TL.
malzeme = 1.3 " "
Diğer masraflar = 25.6 " "

7/1377 -12-

154

TELEFON : 3223190 - 97
TELGRAF : SELÜLOZ - İZMİT
TELEFAX : 3223235 - 3220074
TELEX : 33124 Seka Tr.
P. KODU : 41240

T Ü R K İ Y E
SELÜLOZ VE KÂĞIT FABRİKALARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :

29/.04/ 1998

Konu :

1885

olmak üzere toplam 47.7 milyon TL SEKA Fidanlığına masraf yapılmış, buna mukabil yetiştirilen meyvelerden elde edilen gelir 9.9. milyon TL.dir.

Fidanlığın getirdiği yük Teşekkül genelinde fazla olmamasına rağmen içinde bulunduğumuz finansman darboğazının aşılabilmesi için hakka layık bir bedelle satılması Teşekkülümüzce uygun mütalaa edilmektedir.

Yukarıda sözü edilen taşınmazımızdan Ford otomotiv Sanayi A.Ş. (Ek: 1) 120.000 adet kapasiteli bir tesis kurmak için bedeli mukabilinde 1.600 dönümlük, Kibar Holding A.Ş. (EK: 2) galvenizli saç tesisi kurmak için bedeli mukabilinde 400 dönümlük Kocaeli Sanayi Odasının (Ek: 3) kendi sorumluğunda Kocaeli'de bir Serbest Bölge kurmak amacıyla oluşturulan müteşebbis organizasyona tamamının verilmesi ile ilgili talep yazıları yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize ve tensiplerinize arz ederiz.

Fevzi ÖZKAPTAN
Genel Müdür Yardımcısı
(Teknik)

[illegible] SÖNMEZ
[illegible]

7/1377 (14) 1553-

SEKA GÖLCÜK FİDANLIĞI İLE İLGİLİ BİLGİLER

1942 Yılında Müessese bünyesinde bir fidanlık ve orman işletme şefliği olarak kurulmuştur.

Bunun asıl hedefi fabrika ihtiyacının %5'lik bir kısmını karşılamak ve zamanla hedeflerini biraz daha genişleterek hayvancılık, meyvecilik ve tarla ziraatının çevrede öncülüğünü yapmıştır.

TESİS TARİHİ : Kavak üretimine 1955 yılında başlanmıştır.

ALANI : 2 parsel halinde olup, 1.851.102 M2'si Yeniköy Belediyesi sınırlarında, 787.249 M2'si İhsaniye Belediyesi sınırları içinde kalmak üzere toplam 2.638.351 M2'dir. Bunun 150.000 M2 si arıtma tesisi yapılması için 1994 tarihinde Yeniköy Belediyesine, 200.000 M2'side 1995 tarihinde Gölcük Küçüksanayi Yapı Kooperatifine satılmıştır.

FİDANLIK SAHALARI:

1- AÇIK ALAN : 2.313.666 M2
2- KAPALI ALANLAR: 1.711 M2 (idari binası,lojmanlar,depolar)

1- AÇIK ALANLAR : (2 Parsel halinde)
TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ: 2.313.666 M2
DİKİLİ ALAN : 1.558.787 M2
BOŞ ALAN : 754.869 M2
(Boş Alan: Sazlık,sahil kumlu,dere yatağı ve bölme yollardan ibarettir.)

AÇIK ALANLARIN KULLANIMI : 2 Parselde toplam 11 bölme olup, bu bölmelerin 11'inin tamamı ağaçlandırılmış durumdadır. Ağaçlandırılma genelde kavaktır.

Ayrıca denemeler yapılmak üzere, hızlı gelişen çam türleri ile ağaçlandırılmış bölmelerde vardır. Bazı bölmelerde değişik meyve ağaçları bulunmaktadır.

Bu durumda mevcut bölmenin: 8 bölmesi %100 kavak olup, kavak ağacı adedi 51.271'dir. Kapladığı yetişme alanı 1.290.356 M2'dir.

9 ve 10 numaralı bölmeler kavak, çam ve muhtelif meyva ağaçları ile ağaçlandırılmıştır. 9 numaralı bölmede ayrıca kavak çeliğinin üretildiği kısımda bulunmaktadır.

11 numaralı bölmede 1993 yılı içerisinde kesilerek kağıt üretiminde kullanılmış olup, 1994 yılında yeniden ağaçlandırılmıştır.

İzmit Sanayi ve Ticaret Odası serbest bölge kurulması amacıyla bu arazinin kendilerine verilmesini Teşekkülümüzden talep etmiştir.

EK: 1 ADET PLAN

7/1377 -14
156

SEKA GÖLCÜK FIDANLIĞI

TESİS TARİHİ : 1955 yılında tesis edilmiştir.

ALANI : İki parsel halinde olup 1.051.102 M2. si Yeniköy Belediyesi sınırlarında, 787.249 M2.si İhsaniye Belediyesi sınırları içinde kalmak üzere toplam 2.630.351 M2.dir.

FIDANLIK SAHALARI

1- AÇIK ALANLAR : 2.630.351 M2.
2- KAPALI ALANLAR : 1.711 M2.

1- AÇIK ALANLAR : (2 parsel halinde)

TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ : ~~2.630.351 M2.~~ 2 313.666
DİKİLİ ALAN : 1.883.482 M2.
BOŞ ALAN : 754.869 M2.
(Bu alan; sazlık, sahil kumlu, dere yatağı ve bölme yollardan ibarettir)

2- KAPALI ALANLAR : 1.711 M2.
(İdare binası, lojmanlar, depolar)

AÇIK ALANLARIN KULLANIMI : İki parselde toplam 11 bölme olup bu bölmelerin 10'unun tamamı ağaçlandırılmış durumdadır. Ağaçlandırma genelde kavaktır.

Ayrıca denemeler yapılmak üzere hızlı gelişen cam türleri ile ağaçlandırılmış bölmelerde vardır. Bazı bölmelerde değişik meyva ağaçları bulunmaktadır.

Bu durumda mevcut 11 bölmenin; 8 bölmesi % 100 kavak (3-11 yaşında) olup, kavak ağacı adedi 51.271'dir. Kapladığı yetişme alanı 1.290.356 M2. dir.

9 ve 10 numaralı bölmeler kavak (3-4 yaşında), çam (5 yaşında) ve muhtelif meyva ağaçları ile ağaçlandırılmıştır. 9 numaraları bölmede ayrıca kavak çeliğinin üretildiği kısım da bulunmaktadır.

11 numaralı bölme 1993 yılı içerisinde tesislerek kağıt üretiminde kullanılmış olup, 1994 yılında yeniden ağaçlandırılması planlanmıştır.
Her iki parsele ait ayrıntılı bilgiler ek'te sunulmuştur.

YENIKÖY BELEDIYESI

PARSEL NO : 2.057

YÜZÖLÇÜMÜ : 1.051.102 M2.

BÖLME NO	AĞAÇ CİNSİ	YAŞI	AĞAÇ ADEDİ	YÜZÖLÇÜMÜ M2.
1	KAVAK	4	3.420	123.120
2	KAVAK	3	4.956	178.416
3	KAVAK	11	6.706	107.296
4	KAVAK	10	9.471	151.536
5	KAVAK	9	4.651	74.416
6	KAVAK	8	6.942	111.072
7	KAVAK	6	9.000	324.000
8	KAVAK	5	6.125	220.500
TOPLAM			51.271	1.293.356

INSANIYE BELEDIYESI

PARSEL NO : 1.454

YOZOLCUMO : 787.249 M2.

BOLME NO	AGAC CINSI	YASI	AGAC ADEDI	YOZOLCUMO M2.
9	KAVAK	3	500	12.500
	CAM	5	3.573	89.325
	MEYVELIK	Muh.	793	20.548
	KAVAK CELIGI	1	13.000	10.000
10	KAVAK	4	3.465	91.935
	CAM	Muh.	850	23.750
	MEYVELIK	Muh.	363	13.060
11	1993 Yilinda kesildi.			324.000
	TOPLAM		9.244	593.126

7/1377 -17
159

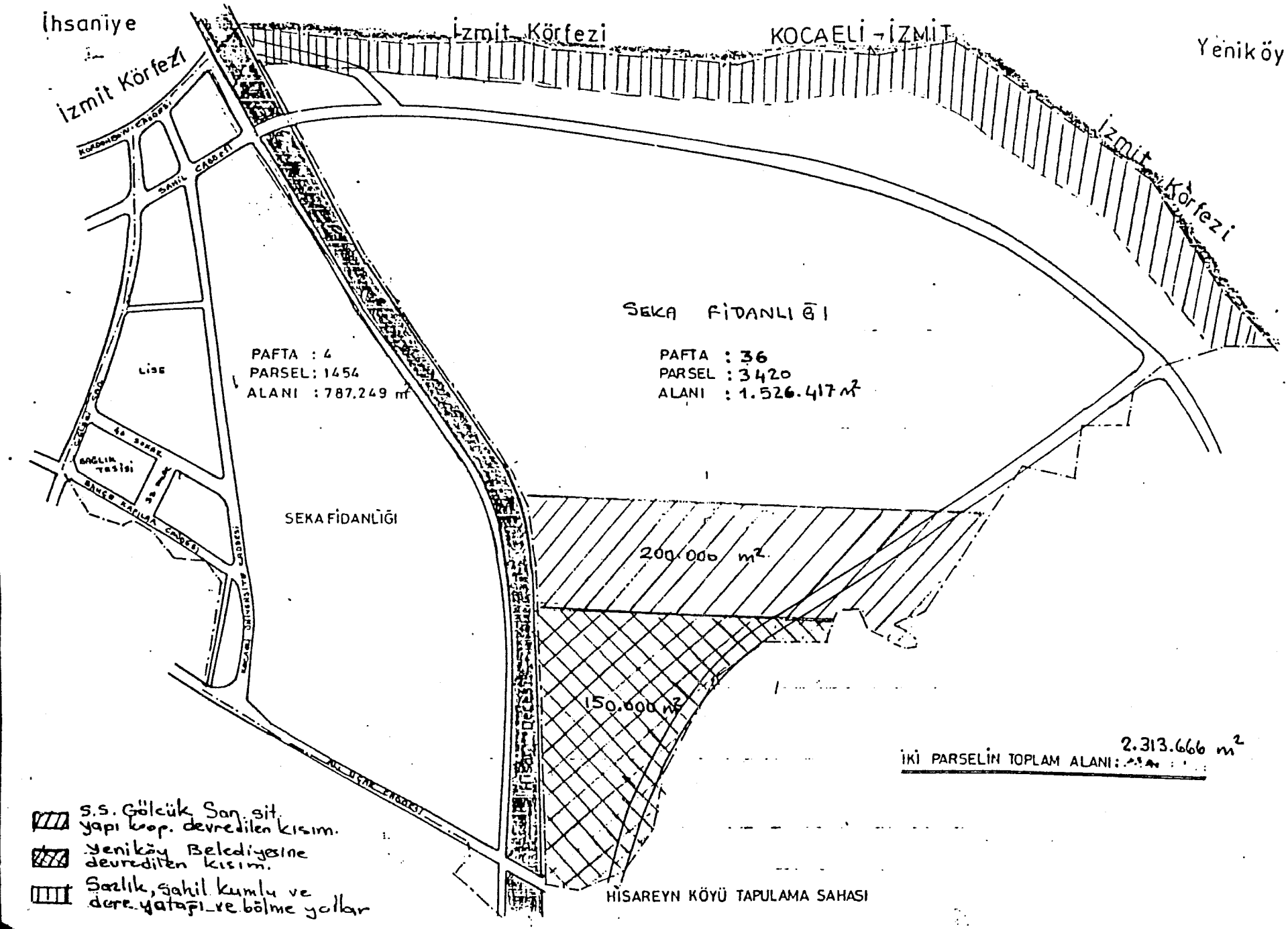
1997 yılı içinde Fidanlık Kısım Müdürlüğü'nün gelir ve gider durumu

GİDER

Memur	:	3.682.574.049.-
İşçilik	:	15.765.181.742.-
Elektrik	:	328.159.542.-
Emlak Vergisi	:	14.672.000.-
Malzeme	:	701.896.861.-
Çeşitli Giderler	:	665.536.602.-
Diğer Vergiler	:	17.219.000.-
Kavak ekim,söküm vs.	:	26.562.760.029.-
Toplam		47.737.999.825.-

GELİR

9.893.907.690.-



13 Ocak Pazartesi 7/1377 160

7/1377 -19-
(3)
161

SATIŞ PROTOKOLU

KONU : Mülkiyeti SEKA Genel Müdürlüğüne ait Kocaeli ili Gölcük ilçesi İhsaniye Köyü tapuya 4 pafta, 1454 parsel no ile kayıtlı 787.249 M2'lik alan ile, Kocaeli ili İzmit ilçesi, Yeniköy tapuya 36 pafta 3420 parsel no ile kayıtlı 1.526.417 M2'lik alanın (toplam 2.313.666 M2) 1.600.000 M2'lik bölümünün 02.06.1998 tarih 98/11163 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre Ford Otomotiv Sanayi A.Ş.'ne bedelsiz olarak satışıdır.

TARAFLAR : Satıcı: SEKA Genel Müdürlüğü
Alıcı : FORD OTOMOTİV Sanayi A.Ş (Ford Otosan)

ŞARTLAR : 1-) 02.06.1998 Tarih 98/11163 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında belirtildiği gibi bedelsiz olarak Kocaeli ili Gölcük ilçesi, İhsaniye Köyü Tapuya 4 pafta, 1454 parsel no ile kayıtlı 787.249 M2'lik alanın tamamı ile; tapuya İzmit ilçesi Yeniköy 36 pafta, 3420 parsel no ile kayıtlı olan 1.526.417 M2'lik alanın 812.751 M2'lik kısmı (toplam 1.600.000 M2) alıcıya satışı,

- Söz konusu yerde 550 milyon ABD Doları tutarında yatırım yapılması
- Yatırım sonucunda yıllık 700-1000 Milyon ABD Doları ihracat gerçekleştirilmesi.
- 2000 kişi ek istihdam yaratılması
- Yılda yaklaşık 120.000 adet araç üretilmesi,
- Bölge üniversitelerinden biri için bir eğitim tesisi "Fakülte bölüm veya laboratuvar" kurulması kaydıyla,

yapılacaktır.

2-) Ford Otomotiv Sanayi A.Ş.ti bu mukabil taahhütlerini yerine getirmediği takdirde, arsanın o tarihdeki rayiç bedelini satıcıya ödeyecektir.

3-) Tapuya İzmit ilçesi Yeniköy 36 pafta,3420 parsel no ile kayıtlı olan 1.526.417 M2'lik alanın 812.751 M2'lik kısmının (Hisareyn deresine bitişik kısım) anaparselden ayrılması (ifraz) ile ilgili işlemlerin yapılması ve tapuda tescil edilmesi, bu bölümün ifraz işlemi tamamlandıktan sonra ayrılan parselin etrafının çit ile çevrilmesi alıcı firma tarafından yapılacaktır. İfraz işlemleri azami bir ay içinde bitirilecektir.

4-) İfraz ile ilgili tüm masraflar ve devir işlemi ile ilgili her türlü vergi resim ve harçların (Alım Satım Vergisi, KDV ve diğer) tümü alıcı tarafından karşılanacaktır.

(Katma Değer Vergisi, Katma Değer Vergisi Kanununun ilgili maddeleri gereği tesbit edilecek matrah üzerinden hesaplanacaktır

5-) Satılan arazi üzerindeki kavaklar:

- Satılan arazi üzerindeki kavaklar bedelsiz olarak satıcıya verilecektir.

- Ağaçların kesiminin zamanlaması aşağıdaki esaslara göre yapılacaktır.

a) Satıcı yönetimi şu anda Yeniköy içinde kalan kesim faaliyetini, tapu işlemlerinin tamamlanmasından hemen sonra İhsaniye köyü sınırları içinde alıcı firmanın göstereceği alana kaydıracaktır.

b) Alıcı ilk etapda yapacağı inşaatlarını gösteren krokiyi bir hafta içinde satıcı yönetimine bildirilecek ve kesim buna göre devam edecektir. Bu kesim en geç tapu devrini takip eden ilk onbeşgün içinde tamamlanacaktır. Kesim kesilen ağaçların sahadan kaldırılmasınıda kapsar.

c) Alıcı firmanın ikinci etap olarak inşaat yapacağı alanlardaki kavak ağaçları şimdilik kesilmiyecektir. Bu alanlarda inşaat yapılacağı zaman inşaat başlamadan alıcı, satıcıya 15 gün önce haber verecek ve bu kavak ağaçları satıcı veya alıcı tarafından kesilecek ve kesilen ağaçlar bedelsiz olarak satıcıya verilecektir.

d) Satılan bölüm içerisinde kalan SEKA, Tübitak, İ.Ü. Orman Fakültesi ve Kavakçılık Araştırma Enstitüsünce yürütülen proje sahasında kalan kavak ağaçları proje sonuçlandırılana kadar muhafaza edilecektir. Bu muhafaca süresi acami 5 yılı aşmayacaktır. Ancak Bakanlar Kurulu Kararında yer alan alıcının " bir eğitim tesisi kurulması" şartının yerine getirilmesi nedeniyle kurulacak bina, zorunluluk sebebiyle kavak ağaçları proje alanına denk gelirse o takdirde bu bölümdeki ağaçlarda kesilebilecektir. Bu proje tutarının %50'si 40.500 US$ alıcı tarafından karşılanacaktır. Ödeme 1998'de 16.000 US$, 1999'da 15.000 US$, 2000 yılında 9.000 US$ kalanı 2001 yılında her yıl iki taksit olarak ödemeler satıcının fatura karşılığı olarak yapılacaktır.

6-) İhsaniye sınırında olan bedelsiz olarak satıcıya verilen kavak ağaçlarının kesim ve taşınma süresi içerisinde mevcut idari binanın kullanılmasına alıcı firma tarafından müsaade edilecektir
Halen mevcut lojmanlarda oturmakta olan satıcıya ait personelin bu süre içersinde (kesim ve taşıma işi bitene kadar) lojmanda oturmasına izin verilecektir.

7-) Satılan araci üzerinde bulunan 1998 mahsulü meyveler satıcı tarafından toplanacaktır.

8-) İdari konular

a- Satıcının 3. şahıslara taahhütleri:
Bu konuda Gölcük Donanma Komutanlığı ile 9.05.1991 tarihinde yapılan su kuyusu ve su temini konusu dışında herhangi bir taahhüt veya protokolu yoktur.

b- İhsaniye bölgesinde şahısların aracı ihlali dolayısıyle SEKA tarafından açılmış iki adet ve 3 cü şahıslar tarafından açılan iki adet davalar ile ilgili, söz konusu yerin (parselin) alıcıya devrinden sonra H.U.M.K.nunda belirlenen esaslara göre davalara devam edilecektir.

c- Tapu devir tarihinden sonra satışı yapılan yer ve tesisler ile ilgili, satış tarihinden önceki borç ve taahhütler satıcıya aittir.

d- Tapu devir işleminden, alıcının aracıyi fiilen teslim almasına kadar geçecek sürede satıcı, sattığı aracıyi korumaya ve muhafazaya devam edecektir. Fiilen teslim süresi 30 günü aşmayacaktır.

9-) Alıcı firma satın aldığı aracide yapacağı inşaat sırasında satıcı mülkiyetinde kalan araci ve tesislerde sebep olabileceği zarar ve ziyanı karşılayacaktır.

10-) Söz konusu yatırım 31.12.2001 Tarihine kadar gerçekleştirilecektir.

11-) İhtilafların hallinde Kocaeli Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

11 maddeden ibaret bu protokol taraflarca düzenlenerek 01/07/1998 tarihinde birlikte ve karşılıklı imza altına alınmış olup, SEKA'nın yetkili mercilerinin onayından sonra yürürlüğe girecektir.

SEKA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Halil SÖNMEZ
Genel Müdür

FORD OTOMOTİV
SANAYİ A.Ş.

A. İhsan KAMANLI Mehmet PARMANBEK