T.C.
ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
Araştırma Planlama ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı

7/6037

7 MART 2002

SAYI : B.11.0.APK.0.10.01.21./EA/- 342-5489
KONU :Rize Milletvekili
Sayın Ahmet KABİL'in
yazılı soru önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: 18.02.2002 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-13542 sayılı yazınız.

Rize Milletvekili Sayın Ahmet KABİL'in 7/6037-13567 sayılı yazılı soru önergesinin cevabı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Dr.Oktay VURAL
Ulaştırma Bakanı

EK :
1 Cevap formu(2 Sayfa)

7/6037

RİZE MİLLETVEKİLİ SAYIN AHMET KABİL'İN 7/6037-13567
SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİ VE CEVABI

SORULAR:

Hayati öneme haiz Devlet Demiryollarının zarar ettiğini üzülerek görmekteyiz. Sayın Bakanın bu konudaki hassasiyetini biliyor ve takdir ile karşılıyorum.

Bu konuda katkıda bulunabileceği nedeniyle, aşağıdaki sorularımın araştırılmasında fayda görüyor ve soruyorum.

1-Mülkiyeti Devlet Demiryollarına ait İstanbul Zeytinburnu 1578 ada 1 parsel 136.925 M2 parsel üzerinde 17 kiracı bulunduğu söylenmektedir. Doğru mudur?

2-Kiracılar kimlerdir, ne zaman kiralamışlardır? İlk kiralarının miktarı ve bugün ki kiralarının miktarı nedir?

3-Açık arazi üzerinde kiralanan yerlerin kira müddetleri ne zaman dolmaktadır.

4-Yap işlet devret modeli ile kiraya verildiği söylenen iki kiracı yeniden binayı inşa etmiş midir? Yoksa mevcut binaları tamir ederek kiracı mı olmuştur?

5-Yap işlet devret modeli ile kiraya verilen kişiler kimlerdir? İşgal ettikleri kapalı alanların büyüklüğü kaç metre karedir? Aylık kiraları nedir?

6-Yukarıda bahsi geçen parsellerle ilgili kiralamalarında kamu oyunda pek çok eleştiriler yapılmaktadır. Siz bakanlığa gelmeden önce kiraya verilen bu parseller ile ilgili usulsüzlükler Bakanlığınıza intikal etmiş midir? Etmiş ise herhangi bir soruşturma veya inceleme yapılmış mıdır?

CEVAP:

İstanbul Zeytinburnu'nda mülkiyeti TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğüne ait 1578 ada 1 sayılı parsel, Zeytinburnu Tren İstasyonu ile mücavir istasyonlar olan Kazlıçeşme ve Yenimahalle Tren İstasyonlarına doğru, demiryolu hat güzergahını da içeren 136.925 M2. yüzölçümlü büyük bir parseldir. Bu parsel üzerinde TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün 17 kiracısı bulunmakta iken 2 kiracının tahliyesi sonucunda, bugün için 15 kiracı mevcuttur.

Sözkonusu parsel üzerindeki kiracılara ait bilgileri içeren liste ekte sunulmuştur.

Açık arazi üzerinde kiralanan yerlerin kira süreleri birer yıllık olup, her yıl 31 Aralık itibariyle kira sözleşmeleri sona ermektedir. TCDD'nin söz konusu taşınmaza ihtiyacı olmaması ve kiracıların sözleşme şartlarını yerine getirmesi halinde ise sözleşmeler her yıl yenilenmektedir.

./..

Zeytinburnu'ndaki taşınmazlardan iki adedi Yap-İşlet-Devret modeliyle kiralanmış ise de, bunlardan biri oto yıkama yeri olarak kiralanmış ancak, müstecirin ilgili belediyeden ruhsat alamaması nedeniyle sözleşme feshedilmiştir. Yine Yap-İşlet-Devret modeliyle kiralanan diğer alanın toplam miktarı 16.000 M2. olup, bunun 7.000 M2.lik bölümü kapalı alan olarak verilmiş ve kiracı Derindere Otomotiv A.Ş. tarafından tadil edilmiştir. Aylık kira bedeli KDV hariç 5 Milyar 281 Milyon 754 Bin TL.dir.

Derindere Otomotiv A.Ş.'ne yapılan ihale sonrasında, sözleşme yapılmadan önce 23.08.1995 tarihinde alınan şikayet dilekçesi üzerine konu TCDD İşletmesi Genel Müdürlüğü Teftiş Kurulu Başkanlığı tarafından incelenmiş ve şikayet dilekçesinde belirtilen iddiaların gerçekleri yansıtmadığı belirlenmiştir. Bunun üzerine o tarihte adı Durukan Otomotiv A.Ş. olan şirket ile 31.10.1995 tarihli sözleşme imzalanmış, daha sonra Durukan Otomotiv A.Ş. isim değişikliği yaparak Derindere Otomotiv A.Ş. adını almıştır.

Zeytinburnu'nda kiraya verilen taşınmazlar ile ilgili olarak bugüne kadar başkaca bir usulsüzlük ve problem yaşanmamış ve bu doğrultuda bir soruşturma veya inceleme de yapılmamıştır.

SİRKECİ EDİRNE HATTI ZEYTİNBURNU İSTASYONU 1578 ADA 1 PARSEL'DE BULUNAN KİRACILARA AİT LİSTEDİR

2002 YILI KİRA ARTIŞ ORANLARI VE AYLIK KİRA BEDELLERİ

İLİ : İSTANBUL **İLÇESİ:** ZEYTİNBURNU **MEVKİİ :** GAR SAHASI **ADA :**1578 **PARSEL :** 1 **YÜZÖLÇÜMÜ :** 136925 M2

TOPLAM p. 21

SIRA NO	KİRACININ ADI SOYADI	KULLANIM ŞEKLİ	KİRALAMA TARİHİ	(İLK KİRALAMA) AYLIK KİRA BEDELİ	SÖZLEŞME SÜRESİ	2002 YILI KİRA ARTIŞ ORANI	TAŞINMAZIN (M2)	KİRA BEDELİ KDV HARİÇ (AYLIK)
	"KAZLIÇEŞME"							
1	NESLİHAN GÖRGÜLÜ	Açık Arazi	13.05.1997	39.000.000,-	01.01 2002-31 12.2002	%81.4	250.00 m2	471.640.000.-
2	İLYAS BAYRAM TOPÇU	Büfe	22.06 1999	210.000.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%81.4	13 29 m2	649.510. 000.-
3	AYŞE GÜN	Büfe	18.01.2000	60.500.000,-	01.01.2002- 31.12.2002	%81.4	6.80 m2	109.750.000.-
	"ZEYTİNBURNU"							
1	ALİ DURALAR	Açık Arazi	01.05 1984	40.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%110	353.00 m2	375.000.000.-
2	ALİ YILMAZ LDT.ŞTİ	Lokanta	22.11 1985	69.000,-	01.01 2002-31.12.2002	%110	125.40 m2	420.000.000.-
3	MUSTAFA ABDULLAHOĞLU	Dükkan	28.11.1985	35.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%101	97.41 m2	215.000.000.-
4	CEMİL HALİLOĞLU	Kahvehane	04.12.1985	26.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%208	109.00 m2	300.000.000.-
5	M.HAKKI SUN	Büfe	15.01.1986	23.000.	01.01 2002-31.12.2002	%81.4	6 21 m2	120.000 .000.-
6	HULİSİ BİLİK	Dükkan	12.12.1986	60.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%110	29.64 m2	145.000.000.-
7	GAR TURİZM TİCARET A.Ş.	Lokanta	20.12.1985	86.000,-	01.2002-31.12.2002	%112	210.81 m2	515.000.000,-
8	MESUT KARABULUT	Büfe	21.01.1986	31.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%110	12.71 m2	185.000.000.-
9	AKSEKİ PETROL	Açık Arazi	25 07.1995	21.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%110	916.50 m2	435.000.000.-
10	ŞENOL AVCI	Oto Yıkama	01.07.1996	YAP İŞLET DEVRET **	TAHLİYE		416.00 m2	
11	NEÇDET SABAY	Büfe	09.04.1997		TAHLİYE		37.00 m2	
12	HEDEF OTOMOTİF	Açık Arazi	15.05.1998	53.000.000,-	01.01.2002-31.12.2002	%111	730.00 m2	405.000.000.-
13	DERİNDERE OTOMOTİV A.Ş.	A A. Oto Plz	31.10.1995	YAP-İŞLET-DEVRET (İLK KİRA 800.000 000,-	19.07.1997-19.07.2015	DİE-TEFE+%3	18 yıllığına Y.İ.D. 16.000.m2*	5 281 754.000.-
14	KADİR TURUNÇ	Lokanta	14 06.1999	80.000.000,-	01.01.2002-31-12.2002	DAVALI	41.51 m2	

* Taşınmazın toplam alanı 16.000 00 m2 olup 7000.00 m2 si kapalı alan olarak kullanılmaktadır. Kuruluşumuzca Zeytinburnu Gümrüklü ambarlar sahası olarak kullanılan mevcut binalar Derindere Otomotiv San. Tic. Ltd Şti tarafından 1995 yılı fiyatlarıyla takribi olarak 218.704.170.000.-TL. yatırım yapılmak suretiyle tadil edilmiş olup " Oto satış-servis-yedek parça-aksesuar ve sigortacılık" hizmetleri vermek üzere kullanılmaktadır

** Taşınmazın "Oto Yıkama Yeri" olarak kullanılması için gereken ruhsat Belediyesinden alınamadığından sözleşme fesh edilerek yer tahliye edilmiştir

7/9537