

YÖNETMELİKVakıflar Genel Müdürlüğü'nden:**VAKIF TAŞINMAZLARININ İDARESİ
HAKKINDA YÖNETMELİK****BİRİNCİ KISIM
Genel Esaslar****BİRİNCİ BÖLÜM
Başlangıç Hükümleri****Amaç**

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların kiraya verilmesi, irtifak hakkı tesisi ile satışı ve kiralanması, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması, ön izin veya kullanma hakkı verilmesi, yapım karşılığı kiralanması, ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik; mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıları kapsar.

(2) Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait vakıf kültür varlığı niteliğindeki taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların restorasyon ve onarım karşılığı kiralanması, bu Yönetmeliğin kapsamı dışındadır.

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Yönetmelik; 20/2/2008 tarihli ve 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 12 nci, 16 nci, 20 nci maddelerine, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 697 nci, 699 uncu, 709 uncu maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Arsa karşılığı inşaat: Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar üzerinde yapılacak yapıların bedeline karşılık mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki başka bir taşınmazın verilmesini,

b) Bakan: Kültür ve Turizm Bakanını,

c) Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

ç) Bölge Müdürlüğü: Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ünü,

d) Ecrimisil: Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle idarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusuru olup olmadığına bakılmaksızın idarece talep edilen tazminatı,

e) Gayrimenkul değerlendirme şirketi: Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulunca listeye alınmış, en az üç yıl gayrimenkul değerlendirme hizmeti veren ve bunu belgeleyen şirketi,

f) Gelir paylaşımı ile inşaat: Taşınmazın üzerinde yapılacak yapı ve tesislerin işletilmesinden elde edilecek gelirin paylaştırılmasına karşılık mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar üzerine kamu kurum ve kuruluşları, yerel yönetimler, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği vakıfların iştiraki olduğu şirketler ve gerçek veya tüzel kişilerce idarenin uygun göreceği proje uyarınca, isteklinin proje maliyetinin tamamının karşılayacağı yapı yaptırılmasını,

g) Genel Müdür: Vakıflar Genel Müdürünü,

ğ) Genel Müdürlük: Vakıflar Genel Müdürlüğü'ünü,

h) İdare: Merkezde Vakıflar Genel Müdürlüğü'ünü, taşrada Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ünü,

i) İhale: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Yönetmelikte yazılı usul ve şartlarla işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,

j) İrtifak hakkı: Bir taşınmazın üzerinde yararlanmaya ve kullanımına rıza göstermeyi veya mülkiyete ilişkin bazı hakların kullanılmasından vazgeçmeye kapsayan ve diğer bir taşınmaz veya kişi lehine aynı hak olarak kurulan yükümlülüğü,

j) İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri,

k) İşgalci: Kusuru olup olmadığına bakılmaksızın, mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların zilyetliğini, yetkili kılınmış birimlerin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu taşınmazı ve/veya üzerindeki yapıları kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

l) Kanun: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu,

m) Kat karşılığı inşaat: Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya yapıların idareye bırakılacak kısmının ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık taşınmazdan belirli bir arsa payının verilmesini,

n) Kiraya verme: Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların veya bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesi işlemini,

o) Mal değişimi: 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun mal değişimi ile ilgili maddelerinde tanımlanan işlemleri,

ö) Meclis: Vakıflar Meclisini,

p) Müşteri: Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,

r) Ön izin: İrtifa hakları tesis edilmeden önce; tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için idarece verilen izni,

s) Satış: Taşınmaz satışını,

ş) Sözleşme: İdare ile müşteri arasında yapılan ve merkezde Genel Müdür veya görevlendirdiği Genel Müdür Yardımcısı, taşrada Bölge Müdürü tarafından imzalanan yazılı anlaşmayı,

t) Şartname: Yapılacak işlerin genel, özel, teknik ve idari usul ve esaslarını gösteren belge veya belgeleri,

u) Tahmini bedel: İhale konusu olan işlerin tahmin edilen bedelini,

ü) Tahsis: Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların üst kullanım hakkının protokol ile bedelsiz verilmesini,

v) Taşınmaz: Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıları,

y) Toplam yatırım maliyeti: Taşınmazın üzerinde gerçekleştirilecek yatırımlın ilgili kamu idarelerince belirlenecek birim maliyetlere göre hesaplanacak toplam tutarını,

z) Vakıflar Kanunu: 20/2/2008 tarihli ve 5737 sayılı Vakıflar Kanunu,

aa) Vakıf kültür varlıklar: Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki kültür ve tabiat varlıklarını,

bb) Yapım karşılığı kiralama: Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar üzerine müsteri tarafından inşa edilip, işletme süresi ve bedeli belirlenen, belirlenen süre karşılığı işletildikten sonra taşınmazın tamamının herhangi bir hak talep etmeksiz idareye devredilmesini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

Tapu işlemlerinde yetki

MADDE 5- (1) Taşınmazlara ilişkin tapu sicilinde işlem yapmak üzere, Genel Müdürlükçe verilecek izin çerçevesinde, Bölge Müdürlüklerinde Bölge Müdürü veya görevlendirileceği personel tarafından gerekli tescil işlemi gerçekleştirilir.

İhale yetkilisi

MADDE 6- (1) Merkezde Genel Müdür veya Genel Müdür tarafından görevlendirilecek Genel Müdür Yardımcısı, taşrada Bölge Müdürü ihale yetkilisidir.

İhaleye katılabileceğiniz şartlar

MADDE 7- (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihaletlere katılacakların;

a) Yerleşim yeri sahibi olmaları,

b) Tebliğat için Türkiye'de adres veya elektronik tebliğat adresi göstermeleri,

c) Gerçek kişilerin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını ve merkezi sicil kayıt sistemi numarasını bildirmeleri,

ç) Bu Yönetmelikte istisna tutulan işler haricinde geçici teminatı yatırmış olmaları,

d) İdarece işin gereğine göre tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,

e) Özel hukuk tüzel kişilerinin, (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklife bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir belgeyi, sicil tasdiknamesini veya noterden tasdikli vekaletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise (b), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklife bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri,

şarttır.

İhalelere katılmayacak olanlar

MADDE 8- (1) Kanun ve ilgili mevzuatında ihaletlere katılmayacakları belirtilenler ile geçici veya sürekli olarak kamu ihaletlerine katılmaktan yasaklanmış olanlar, doğrudan veya dolaylı olarak ihaletlere katılmazlar.

İKİNCİ KISIM

İhalelere ilişkin Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM

İhaleye Hazırlık

Şartnameler

MADDE 9- (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren şartname ve varsa ekleri idarece hazırlanır.

(2) Bu şartnamelerde işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur:

- a) İşin niteliği, nevi ve miktarı.
- b) Taşınmaz tapuda kayıtlı ise bu kayda göre mahalle veya köyü, mevkii, sokağı, cinsi, yüzölçümü, hisse ve imar durumu, varsa tapu tarihi, pafta, ada, parsel veya cilt, sahife ve sıra numaraları ve fiili durumu; taşınmaz tapuda kayıtlı değil ise ölçekli krokisi, yüzölçümü ve fiili durumu.
- c) Tahmini bedel.
- ç) Geçici teminat miktarı ve kesin teminata ait şartlar.
- d) Taşınmazın teslim şekli ve şartları.
- e) İşe başlama ve işi bitirme tarihi.
- f) Gecikme halinde alınacak cezalar.
- g) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler.
- ğ) İhaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte idarenin serbest olduğu.
- h) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde ihale yetkilisi tarafından onaylanacağı veya iptal edilebileceği.
 - i) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği.
 - j) Ödeme yeri ve şartları.
 - k) Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları.
 - l) İşin süresinden önce bitirilmesinde fayda görülen hallerde erken bitirme primi verileceğe miktarı, şartları ve ödeme şekli.
 - m) İhtilafların çözüm şekli ve yeri.

(3) Şartnamelerde tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde ihale komisyonu, idareye şartnameyi düzeltirmek üzere ihaleyi erteler. Bu durumda ihale, yeniden düzenlenenecek şartnameye ve 19 uncu madde uyarınca yapılacak ilana göre yürütülür.

(4) Şartname ve varsa eklerinin tasdikli örnekleri idarede bedelsiz görülebilir. Ayrıca bunlar, bedelsiz veya özelliklerine göre idarece takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilebilir.

İhale işlem dosyasının düzenlenmesi

MADDE 10- (1) İhaleye konu olan taşınmazın işlem gördüğü dosyaya; onay belgesi, tahmini bedele ilişkin hesap tutanağı, şartname ve ekleri, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarı ile saklanması yarar görülen diğer belgeler konulur.

Tahmini bedel tespiti

MADDE 11- (1) Tahmini bedel, idarece tespit edilir veya ettirilir ve ihale komisyonuna karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

- (2) Ancak bu bedel;
 - a) Satış veya mal değişiminde; binalar için emlak vergi değerinden, arsa ve araziler için asgari ölçüde arsa veya arazi metrekare birim değerinin yüzölçümü ile çarpımı sonucu elde edilecek değerden,
 - b) Üzerinde yapı ve tesisler bulunan taşınmazlar hakkında tesis edilecek irtifak haklarında ilk yıl için taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde onundan,
 - c) Boş olan ve üzerinde yapı ve tesis yapılması öngörülen taşınmazlar hakkında tesis edilecek irtifak haklarında ilk yıl için taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde beşinden,
 - ç) Tarım ve hayvancılık ile sanayi amaçlı tesis edilecek irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde ilk yıl için; irtifak hakkı veya kullanma izni süresince taşınmazın üzerinde yürütülen tarım ve hayvancılık ile sanayi faaliyetlerinin toplam faaliyetlerin en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin aslı faaliyet niteliği taşıması kaydıyla, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde birinden, aynı amaçla yapılan kiralamalarda ise yüzde bir buğandan, az olmamak üzere tespit ve takdir edilir.

(3) Ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelinin yüzde yirmisidir. Fiili kullanım olması halinde ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir. Uzun süreli kiralamalarda ön izin bedeli idarece tespit edilir.

(4) Ön izin verilen hallerde ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketiciler Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir. Ancak, tarimsal amaçla ön izin verilen hallerde bu bedel; kanuni faiz kullanılarak belirlenir.

(5) İdarece bedel tespit ve takdir edilirken gerekiğinde bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabilir.

(6) Tahmini bedel, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi gayrimenkul değerleme şirketlerine tespit ettirilebilir. Bu şekilde tespit ettirilen bedel, tahmini bedel olarak dikkate alınır.

(7) Ağaçlandırma amacıyla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedeli, Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü'nce fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl belirlenen bedeldir. Bu bedel, ilk beş yıl yüzde elli indirimli olarak tahsil edilir.

(8) Tespit ve hesaplamlar ile bunların dayanakları asıl evrak arasında saklanır.

Bedellerin ödenme şekli

MADDE 12- (1) Satış bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müsteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir.

(2) Taksitli taşınmaz satışlarında satış bedelinin yüzde yirmi beşinin peşin ödenmesi esastır.

(3) ırtifak hakkı ihalelerinde, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müsteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde ırtifak hakkı bedelinin peşin olarak ödenmesi esastır. Ancak şartname ve sözleşmede belirtilmek kaydıyla, ilk yıl için ırtifak hakkı bedelinin dörtte biri, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müsteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak, kalani üç aylık dönemler halinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar ırtifak hakkı bedeli ise üç aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenebilir. Alacağın kalan taksitlerine yasal faiz uygulanır.

(4) Satış, kira, irtifak hakkı bedelleri Bölge Müdürlüğü tarafından takip ve tahsil edilerek Genel Müdürlük hesabına kaydedilir.

Yıllık bedel artışları

MADDE 13- (1) Yapım karşılığı kiralama sözleşmeleri hariç olmak üzere kira ve irtifak hakkı sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketiciler Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında belirlenir. Ancak, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen veya devam eden kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, Tüketiciler Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal rayiç kira bedelleri göz önünde bulundurularak idarece yeniden belirlenir.

(2) Tarimsal amaçlı sözleşmelerde ikinci ve izleyen yılların bedelleri, kanuni faiz oranında arttırılır.

Vadesinde ödenmeyecek bedeller ve hasılat payları

MADDE 14- (1) Vadesinde ödenmeyecek bedeller ile hasılat payları ve diğer alacaklara Vakıflar Kanununun 77 nci maddesine istinaden 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammi uygulanır.

Onay belgesi

MADDE 15- (1) İhalesi yapılacak her iş için bir onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde; ihale konusu olan işin nevi, niteliği, miktarı ve tahmini bedeli ile ihalede kullanılacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa geçici teminat miktarı, şartname ve sözleşme gereklilikleri belirtilir.

(2) Onay belgesinde ayrıca, şartname ve eklerinin bir bedel karşılığında verilip verilmeyeceği, bedel karşılığı verilecekse bedelin ne olacağı gösterilir.

(3) Onay belgesi idarece hazırlanır ve ihale yetkilisi tarafından onaylanır.

İhale komisyonları

MADDE 16- (1) İhale komisyonlarına ihale yetkilisi tarafından idare personeli arasından; biri başkan, ikisi işin uzmanı ve biri mali konularda uzman olması şartıyla ve komisyon toplam üye sayısı tek sayı olmak üzere en az beş kişi görevlendirilir.

(2) Yeterli personelin bulunmadığı durumlarda, diğer birimlerden personel görevlendirilebilir.

(3) İdare tarafından gerekli görülmüş halinde komisyonuna katılmak üzere başka kamu kurum ve kuruluşlarından personel de görevlendirilebilir.

Bedel tespit komisyonu

MADDE 17- (1) Taşınmazın kiraya verilmesi, irtifak hakkı tesisi, satışı, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması, ön izin veya kullanma hakkı verilmesi, yapım karşılığı kiralaması ve ecrimisil takdir edilmesinde tespit işlemlerini yerine getirmek üzere idarece komisyon toplam üye sayısı tek sayı olmak üzere bedel tespit komisyonu kurulur.

(2) Bu komisyonda, ihale yetkilisi tarafından işin niteliğine göre;

a) Başkan olarak; müdür veya şube müdür,

b) Üye olarak; konunun uzmanı teknik elemanlar ile mali konularda uzman kişilerin yanında Bölge Müdürlüklerinde ilgisi bulunan müdürler veya şube müdürleri arasından seçilecek en az dört kişi,

görevlendirilir.

(3) İhale komisyonu üyeleri, yeterli personelin bulunmadığı durumlarda bedel tespit komisyonlarında görevlendirilebilir.

Komisyonların çalışması

MADDE 18- (1) Bedel tespit ve ihale komisyonları eksiksiz olarak toplanır. Komisyon kararları çoğunlukla alınır. Kararlarda çekimser kalınamaz. Muhalif kalan üye, karşı oy gereklisini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır.

(2) Komisyon başkanı ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludur.

İhalenin ilanı

MADDE 19- (1) İhale konusu olan işler, aşağıdaki usul ve esaslara göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur:

a) Tahmini bedeli her yıl Kanunun 17 nci maddesinin ikinci fıkrasına göre yılı merkezi yönetim bütçe kanunu ile belirlenecek miktarı aşmayan ihale konusu işler;

1) Günlük gazete çıkan yerlerde ihaleler, ihalenin yapılacağı yerde çıkan bir gazete ve bir internet haber sitesinde duyurulur. Gazete ve internet haber sitesi ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası on günden, son ilan ile ihale günü arası beş günden az olamaz.

2) Gazete çıkmayan veya internet haber sitesi yönetimi bulunmayan yerlerdeki ihalelerin ilanı, bir numaralı alt bentte yer alan süreler içinde Basın İlan Kurumu İlan Portalında yayımlanır.

b) Tahmini bedeli her yıl Kanunun 17 nci maddesinin ikinci fıkrasına göre yılı merkezi yönetim bütçe kanunu ile belirlenecek miktarı aşan ihale konusu işler, (a) bendine göre yapılacak ilanlara ilaveten, bir internet haber sitesi ve tirajı göz önüne alınarak ili, Basın İlan Kurumuna tespit olunacak günlük gazetelerden birinde, ihale tarihinden en az on gün önce birer defa ilan edilir.

c) Tahmini bedeli (b) bendine göre belirlenecek miktarın üç katını aşan ihale konusu işler, ihale tarihinden en az on gün önce bir defa da Resmî Gazete'de ilan edilir.

c) İlanlar, işin önem ve özelliğine göre yurt içinde ve yurt dışında çıkan başka gazeteler veya internet haber siteleri ya da öteki yayın araçları ile de ayrıca yayınlanabilir.

d) Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için idare işin önem ve özelliğine göre ilan yapıp yapmamakta serbesttir.

(2) Sürelerin hesabında, ilanın yapıldığı gün ile ihale günü sayılmasız.

(3) İhale komisyonları, gerektiğinde basın ve yayın organlarının ihale işlemlerini izlemesi de dahil olmak üzere, ihalenin rekabet ve açıklık ilkelerine uygun şekilde yapılmasını sağlayan her türlü tedbir alır. Onaylanan ihale kararları, kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla internet aracılığı ile ayrıca yayınlanır.

İlanlarda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 20- (1) İlanlarda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur:

- a) İhale konusu taşınmazın niteliği, yeri ve miktarı.
- b) Şartname ve eklerin nereden ve hangi şartlarla alınacağı veya görülebileceği.
- c) İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte ve hangi usulle yapılacağı.
- ç) Tahmini bedel ve alınacaksa geçici teminat miktarı.
- d) İsteklilerden talep edilen belgelerin neler olduğu.
- e) Kapalı teklif usulüyle yapılacak ihaletlerde, tekliflerin hangi tarih ve saatte kadar nereye verileceği.

Şartname ve eklerinde değişiklik halinde ilan

MADDE 21- (1) İlan yapıldıktan sonra, şartname ve eklerinde değişiklik yapılamaz. Ancak, değişiklik yapılması zorunlu hallerde, bunu gerektiren sebepler ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve yeniden aynı şekilde ilan olunur.

İlanın uygun olmaması

MADDE 22- (1) 19uncu ve 20nci maddelere uygun olmayan ilanlar geçersizdir. Bu durumda ilan yenilenmedikçe ihalet yapılamaz.

(2) İlanların geçersizliği ihalet yapıldıktan sonra anlaşılırsa, ihalet veya sözleşme feshedilir. Ancak, işte ivedilik ve ihaledede idarenin yararı varsa, ihalet ve sözleşme Bakanın onayıyla geçerli sayılabilir.

(3) İhalenin veya sözleşmenin bozulması halinde, müşterinin fesih tarihine kadar ihaletye girmek ve teminat vermek için yapmış olduğu gerçek masrafları ile varsa, tahakkuk etmiş hakedişleri idarece ödenir.

İhalenin tatil gününe rastlaması

MADDE 23- (1) İhalet için tespit olunan tarih, tatil gününe rastlamışsa ihalet, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk iş gününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saatı değişse de ihalet ilan saatte yapılır.

Tekliflerin açılma zamanı

MADDE 24- (1) Tekliflerin açılma zamanı, idarelerin çalışma saatı içinde olmak üzere tespit edilir. Açılma zamanı için Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi veya Türkiye Radyo Televizyon Kurumunun saat ayarı esas alınır. Teklifler açılmasına başladıkten sonra çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam olunur.

Geçici teminat

MADDE 25- (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihaletlerde, tahmini bedelin yüzde yüzünden az olmamak üzere yüzde otuzuna kadar işin niteliğine göre belirlenecek mikarda, geçici teminat alınır.

Teminat olarak kabul edilecek değerler

MADDE 26- (1) Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir:

- a) Tedavüldeki Türk Parası.
- b) Bankalar tarafından verilen süresiz teminat mektupları.
- c) Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerin nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş olması halinde, teminat bedelinin hesabında anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)
- ç) Türkiye'de yerleşik sigorta şirketleri tarafından düzenlenen süresiz kefalet senetleri.

(2) Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları gerekli kovuşturma yapılması için Hazine ve Maliye Bakanlığına intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Yabancı bankaların ve benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanarak bankaların verecekleri teminat mektupları, birinci fikrada yer alan miktarlara dahil değildir.

(3) Bankalarca verilen süresiz teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından ilgili muhasebe birimine yatırılması zorunlu olup, bunlar ihalet komisyonlarında teslim alınamaz. Üzerlerine ihalet yapılanların teminat mektupları, ihaleden sonra ilgili muhasebe birimine teslim edilir ve üzerlerine ihalet yapılmayan isteklilerin geçici teminatları hemen geri verilir.

(4) Kesin teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(5) Her ne suretle olursa olsun idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

İKİNCİ BÖLÜM

İhale Usulleri

İhale usulleri

MADDE 27- (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihaletlerde;

- a) Kapalı teklif usulü,
 - b) Açık teklif usulü,
 - c) Pazarlık usulü,
 - ç) Belli istekliler arasında kapalı teklif usulü,
- uygulanır.

Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması

MADDE 28- (1) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıkten sonra zarfin üzerinde isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas açık adresi yazılır.

(2) Zarfin yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfin üzerinde isteklinin adı, soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

(3) Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması, bu mektuplarda şartname ve eklerin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi ve teklif edilen fiyatın rakam ve yazıyla açık olarak yazılması zorunludur.

(4) Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddedilir.

Kapalı teklif usulünde tekliflerin verilmesi

MADDE 29- (1) Teklifler ilanda belirtilen saatte kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfin üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfin üzerine ihale komisyonu başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saatte kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

(2) Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Kapalı teklif usulünde dış zarfların açılması

MADDE 30- (1) Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın eksiksiz olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

(2) Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bu konuda, iade gerekçelerini de içeren bir tutanak düzenlenir. Teklif mektubu kendilerine iade edilenler ihaleye katılamazlar.

Kapalı teklif usulünde iç zarfların açılması

MADDE 31- (1) Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra, postayla gelen teklifler de dahil olmak üzere zarflar numara sırasıyla açılarak teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

(2) Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan ya da 28inci madde hükümlerine uygun olmayan tekli mektupları kabul edilmez.

(3) Geçerli teklifler bu suretle tespit edildikten sonra en yüksek teklifin altında olmamak kaydıyla ihalede hazır bulunan isteklilerden sıra ile yeniden sözlü veya yazılı teklife bulunulması istenir. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kağıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilmiş olanlar yeniden teklif veremezler.

(4) Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklifle aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır.

(5) Komisyon, uygun gördüğü her aşamada daha önce ihaleden çekilenler hariç olmak üzere oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunda ikinci bir tutanakla tespit edilir.

Kapalı teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

MADDE 32- (1) 31inci madde gereğince kabul edilen tekli mektupları incelenerek;

a) İhaleden yapıldığı,

b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve ihaleden 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

c) İhaleden yapılmadığı,

hususlarından birine karar verilir ve bu husus gereklisi bir karar özeti halinde yazılarak komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

Kapalı teklif usulünde ihaleden yapılamaması

MADDE 33- (1) Kapalı teklif usulüyle yapılan ihaledelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel komisyonca uygun görülmediği takdirde, uygun bir zamanda yeniden aynı usulle ihale açılır veya idare yararı görüldüğü taktirde, ihaleden bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılır.

(2) İşin pazarlığa bırakılması halinde şartnamede belirtilen nitelik ve şartların aynen muhafazası zorunludur.

Açık teklif usulünün uygulanması

MADDE 34- (1) Açık teklif usulüne göre ihaledeler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekli mektupları sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

(2) Ancak, istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış şartıyla 28inci maddeye uygun olarak düzenleyecekleri tekli mektupları iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

(3) Teklif sahibi ihale sırasında hazır bulunmadığı takdirde postayla gönderilen teklif, son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

Açık teklif usulünde ihale

MADDE 35- (1) İlanda belirtilen ihale saatı gelince komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermediklerini inceleyerek kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesini kararlaştırır. Bu işlemler, istekliler önünde bir tutanakla tespit edilir.

(2) Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkarılır. Diğer istekliler, önce şartnameyi imzaya ve daha sonra, sıra ile tekli mektupları belirtmeye çağrırlar. Yapılabilecek tekli mektupları iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

(3) İlk tekli mektupları bu suretle tespit edildikten sonra, komisyon başkanı, postayla yapılmış tekli mektupları iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kağıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler, yeniden tekli mektupları iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

(4) Tekli mektupları yapıldığı sırada, yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılsa, isteklilerden komisyon huzurunda son tekli mektupları yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı tekli mektupları iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

Açık teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

MADDE 36- (1) Sözlü veya yazılı son tekli mektupları iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

Açık teklif usulünde ihaleden yapılamaması

MADDE 37- (1) Açık teklif usulüyle yapılan ihaledelerde istekli çıkmadığı, isteklilerin belgelerini veya tekli mektupları iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. İhaleden bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılır.

Pazarlık usulünde ihale

MADDE 38- (1) Pazarlık usulüyle yapılan ihaletlerde teklif alınması belli bir şeke bağlı değildir. İhaletler, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre, bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklifler almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır.

(2) Pazarlığın ne suretle yapıldığı, ne tekliflerde bulunulduğu ve üzerine ihalet yapılanların neden dolayım tercih edildiği pazarlık kararında gösterilir.

Belli istekliler arasında kapalı teklif usulünde ihalet

MADDE 39- (1) Kanunun 44 üncü maddesinde belirtilen işlerin ihalesi diğer ihalet usulleri yerine teknik yeterlilikleri ve güçleri idarece kabul edilmiş en az üç istekli arasında kapalı teklif usulü ile yaptırılabilir.

(2) Bu madde hükümlerine göre yapılacak ihaletlerde, ihaletye katılacak isteklilerin isimleri belirtilmek suretiyle bizzat Bakanın onayının alınması zorunludur.

(3) Bu ihaletlerde ilan verilmesi zorunlu değildir. İdarece gerekli görülen hallerde ihaletye davet edilecek isteklilerin seçimi, 19 uncu, 20 nci ve 21 inci maddelere bağlı kalmaksızın ön seçim ilanı ile yapılabilir.

ÜÇUNCÜ BÖLÜM

Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Kararları

İdarenin ihaleti yapıp yapmamakta serbest olması

MADDE 40- (1) İdare, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleti yapıp yapmamakta serbesttir. İdarenin ihaleti yapmama kararı kesindir.

Kararda belirtilmesi gereken hususlar

MADDE 41- (1) İhale komisyonuna alınan karar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.

(2) Kararda; isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihaletin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihalet yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

ihalet kararının kesinleşmesi

MADDE 42- (1) İhale komisyonları tarafından alınan ihalet kararları, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde ihalet yetkilisinin onay veya ret kararı ile kesinleşir.

(2) İhale yetkilisince ihalet kararı iptal edilirse ihalet hükümsüz sayılır.

Onay talep yazısında yer alacak hususlar

MADDE 43- (1) Onay talep yazısında aşağıda belirtilen hususlara yer verilir:

a) Taşınmazın mahalle veya köyü, mevkii, ada-pafta-parsel veya tapu tarihi, cilt-sahife-sıra numaraları, cinsi, varsa cadde veya sokak adı ve kapı numarası, yüzölçümü, hisse durumu, hisseli ise idare payının oranı.

b) Taşınmaz bina ise ayrıca binanın inşaatının brüt alanı, inşaatın sınıfı, ahşap-kargir veya betonarme olup olmadığı, yıpranma oranı, müstemilatı.

c) Taşınmazın imar durumu.

ç) İhale konusu işlem ve süresi.

d) Tahminî ve teklif edilen bedelin ne olduğu.

e) İhaleye katılan isteklilerin adı, soyadı veya ünvanları.

f) Müşterinin adı, soyadı veya ünvanı.

g) İhale tarihi.

g) Mal değişimi ihaletlerinde ayrıca, taşınmaza karşılık alınacak yerin (a) ve (b) bentlerinde belirtilenler ile filî durumuna ait bilgiler.

h) İhale tutanağının bir örneği.

Kesinleşen ihalet kararlarının bildirilmesi

MADDE 44- (1) Kesinleşen ihalet kararları, kesinleştiği günden itibaren en geç beş iş günü içinde, üzerine ihalet yapılmaya veya vekiline imza karşılığı tebliğ edilir veya iadelî taahhütlü mektupla tebliğat adresine gönderilir.

ihaledede hazır bulunmayan istekliler

MADDE 45- (1) İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vakaletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihaletye ve sonucuna itiraz edemezler.

DÖRDUNCÜ BÖLÜM

Sözleşme

ihaletin sözleşmeye bağlanması

MADDE 46- (1) Bu Yönetmelik uyarınca yapılan ve onaylanan ihaletler sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, ihalet yetkilisi tarafından imzalanır. Satış, mal değişimi ve irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin işlemlerde ayrıca tapu müdürlüğünde resmî senet düzenlenir.

(2) Peşin satışlarda ve mal değişimi işlemlerinde sözleşme yapılması zorunlu değildir.

Notere tasdik ve tescili zorunlu olmayan sözleşmeler

MADDE 47- (1) İlk yıl toplam kira bedeli, Kanunun 76 ncı maddesi gereğince her yıl merkezi yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınırın yüzde onunu aşmayan sözleşmeler, kamu idareleriyle yapılacak sözleşmeler ve ilk yıl toplam kira bedeli ne olursa olsun, tarım arazileri, büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri yerlerin, geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmelerin notere tasdik ve tescili zorunlu değildir.

(2) Yatırım karşılığı uzun süreli kira sözleşmeleri hariç, yıllık kira bedeli Meclis tarafından her yıl belirlenecek bedelin altında kalan taşınmazların sözleşmeleri noter tasdiki olmaksızın imza altına alınabilir.

Kesin teminat

MADDE 48- (1) Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla sözleşme yapılmasından önce müşteriden ihalet bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle yüzde altı oranında kesin teminat alınır. Ancak, satış ve mal değişimi ihaletlerinde kesin teminat almaz.

(2) Müşterinin kesin teminat vermesi gereği halde bu zorunluluğa uymaması durumunda, protesto çekmeye ve hükm almaya gerek kalmaksızın ihalet bozulur ve varsa geçici teminat Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

(3) Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(4) Sözleşmenin yapılmasından sonra varsa geçici teminat iade edilir.

Kesin teminatın geri verilmesi

MADDE 49- (1) Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve müşterinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra müşteriye geri verilir.

Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu

MADDE 50- (1) Sözleşme yapılması gereklili olan hallerde müşteri, 42 nci maddeye göre onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren on beş gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek idarece düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Müşteri, zorunlu ise aynı süre içinde sözleşmeyi notere tasdik ve tescil ettirerek idareye vermekle yükümlüdür.

(2) Müşterinin, aynı süre içinde ihale bedeli ile müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçları ve diğer giderleri ödemesi, varsa diğer yükümlülüklerini yerine getirmesi gereklidir.

(3) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hükmü almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

İdarenin görev ve sorumluluğu

MADDE 51- (1) İdare, 50 nci maddede yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmazların satışında ve mal değişiminde, ferağ ait işlemleri tamamlamak, şartname'de belirtilen sınır ve evsafa göre; satılan, mal değişimi yapılan, kiraya verilen veya irtifak hakkı tesis edilen taşınmazları teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde müşteri, sürenin bitiminden itibaren on beş gün içinde on gün müddetli bir noter ihtarnamesiyle bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir.

(2) Tebligatin, 44 üncü maddedeki sürede yapılmamasından dolayı idarenin zararına sebep olanlar hakkında yasal işlem yapılır.

Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması

MADDE 52- (1) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya kiraya verilen ya da irtifak hakkı tesis edilen taşınamazı sözleşmesinde öngörülen amaç dışında kullanması ve idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hükmü almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

(2) Gelir kaydedilen kesin teminat, müşterinin borcuna mahsup edilemez.

Sözleşmenin devri

MADDE 53- (1) Sözleşme süresiyle sınırlı olmak kaydıyla sözleşme, Genel Müdürin izniyle başkasına devredilebilir veya sözleşmeye ortak alınabilir. Ancak, devir alacaklarda ve ortak olacaklarda ilk haledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme feshedilir ve müşteri hakkında 52 nci madde hükümleri uygulanır.

(2) Müşteri, irtifak hakkı lehları veya izni sahibi tarafından, sözleşme veya irtifak hakkı iznin kalan kısmının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, idareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödemesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların idarece verilen süre içerisinde giderilmesi, sözleşme veya irtifak hakkından dolayı idare aleyhine açılmış davallardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, idarece belirlenecek yeni bedel ve sözleşme koşullarının kabul edilmesi kaydıyla, sözleşme veya irtifak hakkı iznin devrine Genel Müdürlükçe izin verilebilir.

(3) İrtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde idareye müracaat ederek günün rayicine göre idarece belirlenecek yeni bedel ve koşullarla ilgili tapu müdürlüğünde yeniden resmi senet düzenlemek zorundadır.

(4) 6362 sayılı Kanuna tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler ile bağımsız nitelikli irtifak hakları hariç olmak üzere; müşteri, irtifak hakkı lehları veya izni sahibinin şirket olması halinde; şirketin, sözleşme imzalandığı veya irtifak hakkı tesis edilen tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, sözleşme veya irtifak hakkı devri olarak kabul edilir ve ikinci fikraya göre işlem yapılır.

(5) Tarım arazilerine ilişkin kira sözleşmeleri ile ön izin sözleşmeleri devredilemez ve bu sözleşmelere ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

Müşterinin ölümü

MADDE 54- (1) Müşterinin ölümü halinde, idareye borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı kanunî mirasçılara verilir.

(2) Ancak idare, ölüm tarihinden itibaren otuz gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla kanunî mirasçılardan istekli olanlara sözleşmeyi devredebilir.

Müşterinin ifası

MADDE 55- (1) Müşterinin ifası halinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa 52 nci maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkumiyeti hali

MADDE 56- (1) Müşteri, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede sağlık kurulu raporu ile belirlenecek ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyecek duruma düşerse, bu hallerin oluşusundan itibaren otuz gün içinde idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

(2) Eğer müşteri, kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkanından mahrum ise, yerine ilgililere aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyım tayin edilmesi istenebilir.

(3) Birinci ve ikinci fikra hükümlerinin uygulanamaması halinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa 52 nci maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin birden fazla olması hali

MADDE 57- (1) Birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından müstererek ve müteselsil sorumluluk esasına göre yapılan taahhütlerde, müsterilerden birinin ölümü, ifası, tutuklu veya mahkum olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

(2) Birlikte yapılan taahhütlerde müsterilerden biri idareye pilot ortak olarak bildirilmiş ise, pilot firmasının şahıs veya şirket olmasına göre ölüm, ifası veya dağılma hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. Ancak, diğer müsterinin teklifi ve idarenin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilebilir.

(3) Birlikte yapılan taahhütlerde grubu dahil pilot ortaktan başka herhangi bir diğer ortağın ölümü veya şirketin herhangi bir sebeple dağılması halinde, pilot ortak ve grubun diğer ortakları, teminat dahil işin o ortaşa yüklediği sorumlulukları da üzerlerine alarak işi bitirirler.

(4) Müsterilerden herhangi birinin işletmenin nevi, adı veya ünvanındaki değişiklik gibi isim veya statüsündeki değişikliği talep etmesi halinde bu tür devirler sözleşme devri olarak kabul edilmez.

(5) Birlikte yapılan taahhütlerde grubu dahil ortakların herhangi birinde değişiklik olması halinde, bu durum sözleşme devri olarak kabul edilir ve 53 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.

ÜÇÜNCÜ KISIM **İhalelerle İlgili Özel Hükümler**

BİRİNCİ BÖLÜM

Taşınmaz Satışı, Kiralanması, Yapım Karşılığı Uzun Dönem Kiralama, Mal Değişimi,

Arsa veya Kat Karşılığı ya da Gelir Paylaşımı ile İnşaat Yaptırılması

Taşınmazın satışı, kiralanması, yapım karşılığı uzun dönem kiralanması, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması

MADDE 58- (1) Taşınmazın satışı, kiralanması, yapım karşılığı uzun dönem kiralanması, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılmasında bedel tespit komisyonunun kararı, Bölge Müdürlüklerinin uygun görüşü, Genel Müdürlüğün teklifi ve Bakanlık izni aranır.

(2) Vakıflar Kanununun 20 nci maddesinde belirtilen süreler uyarınca Meclisi ilgilendiren konularda Meclis kararı alınır.

(3) Taşınmaz; kamu kurum ve kuruluşlarına 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesi hükümlerince devredilebilir, bu Yönetmelik hükümlerine göre mal değişimi yapılabilir ve bunlar üzerinde arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılabilir. Gerçek ve diğer tüzel kişilere ise, bu Yönetmelik hükümlerine göre ihale yapılmak suretiyle satılabilir, mal değişimi yapılabilir ve bunlar üzerinde arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılabilir.

(4) Satış, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat işlemlerinde 85 inci maddenin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şartlar aranır ve aşağıdaki şekilde işlem tesis edilir:

a) Devre konu taşınmaz ve/veya üzerindeki yapıların tahmini bedelleri, 11 inci maddenin altıncı fıkrası uyarınca belirlenir.

b) Arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması halinde, yeni yapılacak tesisin elektrik, su, doğalgaz ve benzeri her türlü abonelik işlemleri, bedelleri müşteri tarafından karşılanmak suretiyle geçici kabulden önce yapılır.

c) Arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılmasına konu yapılarda, müsterinin talebi, talebin Genel Müdür veya Vakıflar Meclisince uygun görülmesi halinde arsa payı esas olmak üzere idare ve müsterinin alacağı bağımsız bölümlerde fiziki yönden aynı seviyede imalat yapılması kaydıyla sözleşmede belirlenecek oran ve şartlara göre müsteriye ait bağımsız bölümlerin tapu devirleri müşteri adına yapılabilir. İdare tarafından üçüncü şahıslar adına tapu devri yapılmaz.

ç) Taşınmazların kamu kurum ve kuruluşlarına satışı, mal değişimi veya arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemlerinde tespit ve takdir edilen bedel, ilgili kamu kurum ve kuruluşu tarafından nakden ödenebileceği gibi taşınmazın karşılığında yeni yapı da yaptırılabilir. Mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemlerine konu taşınmazların değerleri arasında bir farkın oluşması halinde, aradaki farknakden veya aynı olarak Genel Müdürlük hesabına ödenir.

d) İdare tarafından arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat işlerinin kamu kurum ve kuruluşlarına yaptırılması halinde, taraflar arasında konuya ilişkin protokol tanzim edilir. Bu işlerin karşılığı olarak, yaptırılacak yapıların tahmini bedeli üzerinden ihale ve diğer işlemleri yürüten ilgili kamu kurum veya kuruluşuna yüzde onu geçmeyecek şekilde aynı veya nakdi olarak organizasyon bedeli verilebilir.

e) İlgili kamu kurum veya kuruluşları tarafından hazırlanan ve Genel Müdürlük tarafından uygun görülerek onaylanan uygulama projeleri esas alınmak suretiyle yeni yapılacak yapıların yaklaşık maliyetleri ile bu projelerin üzerinde yapılacak taşınmazların değer tespitleri, 11 inci madde uyarınca idarece tespit edilir veya ettirilir.

f) Taşınmazın satışı, mal değişimi ve üzerinde arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemlerinden doğacak her türlü vergi ve harçlar, ilgili tarafından karşılanır.

g) Paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payların satışı, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemleri, diğer paydaşların muvafakat ile yapılır.

ğ) Kamu kurum ve kuruluşları, yerel yönetimler, Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği vakıfların iştiraki olduğu şirketler tarafından talep edilmesi halinde taşınmazlar üzerine imar planına uygun olmak kaydıyla, yapılacak yapılar gelir paylaşımı ile yaptırılabilir. Talebin Genel Müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde protokol düzenlenir. Protokolde; yapıların tamamlanmasını müteakip gelirin ne şekilde paylaşılacağı, yapının kaç yıl süre ile inşaatı yapan tarafından işletileceği ve Genel Müdürlük tarafından aranan diğer şartlar belirtilir. Yapıların geçici kabulü esnasında Genel Müdürlük tarafından gözlemci sıfatıyla teknik eleman görevlendirilir.

h) Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar ile mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazların, kamu kurumları ve yerel yönetimlere yeni yapı inşası karşılığı tâhsis edilmesi halinde yapılacak tesislerdeki ticari ünitelerin yapıyı yapan tarafından bizzat işletilmesinin talep edilmesi halinde işletme hakkı yapıyı yapana verilebilir. Ticari ünitelerdeki

gelir paylaşımı ve paylaşımın süresi protokol ile belirlenir. Yapıyı yapan tarafından ticari ünitelerin üçüncü kişilere kiralanmasının talep edilmesi halinde 83üncü maddeye göre işlem edilir.

1) Arsa karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması ihalelerinde idare tarafından istekliklerden belirli mali ve teknik yeterlilik ve nitelikler aranabilir. Bunları tespit yarayan belgelerin neler olduğu şartnamelerde belirtilir. İsteklilerden ihale konusu işe ilişkin proje, maliyet cetveli ve finansal analiz istenir. İstekliler şartnamelerde yazılı belgeleri eksiksiz vermek ve tebligat için adres göstermek zorundadır.

Taşınmaz satışında ihale usulleri

MADDE 59- (1) Taşınmaz satışlarında tahmin edilen bedeli, Kanunun 45inci maddesine göre her yılı merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınırı kadar olanlarda açık teklif usulü, bu sınırı geçenlerde ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle satılamayan taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle satış ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43üncü ve 49uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

(2) Kanunun 51inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre her yılı merkezî yönetim bütçe kanununda belirtilen parasal sınır içinde kalsa da satış ihalesi pazarlıkla yapılmaz.

Taşınmazların müsteri tarafından adına tescil ettirilmesi

MADDE 60- (1) Müsteri; satış bedelini, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödemesi şartıyla, şartnamede yazılı süre içinde taşınmazları adına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müsteri, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Taksitli satışlar

MADDE 61- (1) Taşınmazın satış bedeli taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalani en fazla bir yılda üçer aylık dönemler halinde ve dört eşit taksitle ödenir. Alacağın kalan taksitlerine yasal faiz uygulanır. Taksitlendirme dışında bırakılacak bedeli belirlemeye idare yetkilidir.

(2) Taksitli satışlarda, taksit tutarını ve yasal faizlerini karşılayacak mikarda kesin ve süresiz teminat mektubu verilmesi veya kamu kurum ve kuruluşlarına yapılan satışlar için taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Genel Müdürlük lehine birinci derece birinci sırada kanunî ipotek tesis edilmesi halinde taşınmaz, alıcısı adına devredilir. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminat kadar tutar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilerek kalanı alıcıya iade edilir.

Ödeme araçları

MADDE 62- (1) Satış bedellerinin tedavüldeki Türk Parası ile ödenmesi esastır.

Taşınmaz mal değişimi ile arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılmasında ihale usulü

MADDE 63- (1) Taşınmaz mal değişimi ile arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat ihalesi her yılı merkezî yönetim bütçe kanunu ile belirlenecek miktarla göre 27nci maddede belirtilen ihale yöntemleri ile yapılır.

Satış, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yapılmayacak taşınmazlar

MADDE 64- (1) 2863 sayılı Kanun uyarınca tescil edilmiş vakıf kültür varlıklar, bağış yolu ile Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği vakıfların mülkiyetine devredilmiş ve bağışında şerh veya beyan bulunan taşınmazlar ve mülkiyeti vakıflara ait ormanlar, bu Yönetmelik kapsamı dışındadır.

Satış, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat ihalelerinde yetki

MADDE 65- (1) Satış, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat ihalesi yapılmadan önce Bakanlık izni alındıktan sonra teklif, Meclise sunulur ve Meclis kararına göre işlem tesis edilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Ön izin Verilmesi ve İrtifak Hakkı Tesisi İşlemleri

Ön izin verilmesi ve süre

MADDE 66- (1) İrtifak hakkı veya yapım karşılığı uzun süreli kiralamalarda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, lehine irtifak hakkı tesis edilecek veya adına uzun süreli kiralama yapılacak istekli; fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için, bedeli karşılığında bir yıla kadar ön izin verilebilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin Genel Müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan, mücbir sebeplerle ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin Genel Müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde birey yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçmez. Uzatılan süreye ilişkin ön izin bedeli; bir önceki yıl ön izin bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketiciler Fiyatları Endeksi (TÜFE- on iki aylık ortalamalara göre değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilen bedeldir. Ön izin bedeli, 11inci maddenin üçüncü fıkrası uyarınca belirlenir. Ön izin döneminde süre doldurulmaz.

(2) Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, 11inci madde uyarınca tespit edilecek bedel üzerinden idarece kira sözleşmesi düzenlenmek suretiyle uzun süreli kiralama yapılır veya irtifak hakkı sözleşmesi düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı tesis edilir. Ancak, ön izin süresi bitmeden önce uzun süreli kiralama yapılması veya irtifak hakkı tesisinin talep edilmesi halinde, ön izin sözleşmesinde öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmesi kaydıyla, ön izin süresinin kalan kısmına ilişkin bedel, kira veya irtifak hakkı bedelinden mahsup edilir.

(3) Ön izin süresi içinde yükümlülüklerin ilgiliinin kusuru dışında yerine getirilmesinin mümkün olamayacağına anlaşılmaması halinde, idareye yapılacak başvuru üzerine Genel Müdürlüğün izni ile sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

(4) Ön izin sahibinin sözleşme süresi sona ermeden taahhüdünden vazgeçmesi halinde, Genel Müdürlüğün izni ile idarece sözleşme feshedilir. Bu durumda teminat gelir kaydedilir ve kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilmez.

İrtifak hakkı tesis edilmesi

MADDE 67- (1) Taşınmazın üzerinde 4721 sayılı Kanun ile Vakıflar Kanunu gereğince en fazla kırk dokuz yıla kadar oturma hakkı hariç olmak üzere irtifak hakkı tesis edilebilir. Bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü ve taşınmaz rehni tesis edilemez.

(2) İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir. Hak lehtarınca talep edilmesi ve bu talebin Genel Müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.

(3) İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkansızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı süresi, fiili veya hukuki imkansızlık durumunun ya da mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

(4) İrtifak hakkı tesisinde kanunlardaki ve diğer ilgili mevzuattaki özel hükümler saklıdır.

Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesi

MADDE 68- (1) Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretimi yapılması amacıyla en fazla kırk dokuz yıl süreye kadar irtifak hakkı tesis edilebilir. Lisanssız elektrik üretim tesisi için irtifak hakkı süresi en fazla yirmi beş yıl, lisanslı elektrik üretim tesisi için irtifak hakkı süresi otuz beş yıldan az olmamak kaydıyla en fazla kırk dokuz yıldır.

(2) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin güç sınırı, 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine göre belirlenir.

(3) Yenilenebilir elektrik üretimi yapılması için irtifak hakkı tesis edilecek taşınmaz Genel Müdürlükçe re'sen veya yatırımcıların talebi üzerine belirlenir.

(4) İrtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin ihalelerde ihaleye katılacaklar, ihale öncesi Kanunda yer alan bilgi ve belgelerle birlikte;

a) Kurulması planlanan elektrik üretim tesisinin türü (güneş, rüzgâr, jeotermal, hidrolik veya biyokütle enerjisine dayalı üretim tesisi) ile kurulu gücünü belirtir dilekçeyi,

b) Lisanssız üretim tesisleri için tüketim aboneliği/abonelikleri ile ilgili olarak bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü gösteren ve ilgili şebeke işletmecisinden alınacak yazıyı,

c) Lisanslı elektrik üretimi için müracaat edecek gerçek veya tüzel kişilerin Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen önlisansın bir örneğini,

idareye teslim eder.

(5) Elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde; irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazın aylık kira değeri ve kurulacak tesisin yatırım maliyeti, 11inci maddenin altıncı fıkrasına göre idare tarafından tespit ettirilir. Tespit edilen bu bedel, elektrik üretim tesisinin inşaatının tamamlanıp üretmeye geçinceye kadar ki aylık kira bedelidir.

(6) İrtifak hakkı talep eden istekli taşınmaz üzerine kurulacak yenilenebilir enerji tesisinin gücüne göre 26 nci maddede belirtildiği şekilde teminat mektubu vermek zorundadır. Teminat tutarı, tahmin edilen yatırım bedelinin yüzde altısından az olamaz.

(7) İrtifak hakkı tesis edilen müşteriye ilgili kurumlardan gerekli izinleri almak için sözleşme imza tarihinden itibaren on sekiz ay süre verilir. Bu süre müşterinin isteği ve idarenin uygun görmesi durumunda en fazla altı ay uzatılabilir. Uzatılan süre boyunca müşteri, beşinci fıkrada belirtilen kira bedelinin iki katını öder. Belirlenen süreler sonunda müşteri elektrik üretimi için gerekli izinleri alıp idareye bildirmek zorundadır. Aksi takdirde; idare ile müşteri arasındaki irtifak hakkı sözleşmesi feshedilerek alınan teminatlar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

(8) Müşteri elektrik üretim tesisi yapımı için ilgili kurumlardan gerekli izinleri aldıktan sonra;

a) 0-5 MW tesis 6 ay,

b) 0-10 MW tesis 12 ay,

c) 10-25 MW tesis 24 ay,

ç) 25-50 MW tesis 36 ay,

d) 50 MW üzeri tesis için her 10 MW için 6 aylık,

süre verilir. Bu süreler idarenin onayı ile en fazla on iki ay uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde müşteri yapımı devam eden tesisin gücüne göre beşinci fıkrada belirtilen kira bedeline ek olarak yatırım maliyetinin binde birinden az olmamak üzere tespit edilen bedeli, ceza olarak vermekle yükümlüdür. Aksi takdirde; idare ile müşteri arasındaki irtifak hakkı sözleşmesi feshedilerek alınan teminatlar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

(9) Elektrik üretim tesisisinde üretimin idare tarafından izlenebilmesi için gereken imalatlar müşteri tarafından yapılır.

(10) Elektrik üretim tesisi işletmeye alındıktan sonra her türlü bakım, onarım, tadilat ve benzeri hususlar müşteriye aittir. Müşteri bu işlemler için idareden herhangi bir bedel, hak ve talepte bulunamaz.

(11) Elektrik üretim tesisi işletmeye alındıktan sonra beşinci fıkrada belirtilen aylık kira bedeline ek olarak;

a) Lisanssız elektrik üretimi yapan tesislerde belirlenecek kira bedeli tesisin elde ettiği aylık toplam gelirin yüzde üçünden,

b) Lisanslı elektrik üretimi yapan tesislerde belirlenecek kira bedeli tesisin elde ettiği aylık toplam gelirin yüzde ikisinden,

az olamaz.

(12) Lisanslı elektrik üretimi için irtifak izinlerinde, müşteri yirmi beş yılın sonunda sistemin verimliliğini yüzde doksanının üzerine çıkarmak için gerekli imalatları yapmak ve tüm sistem ile lisans hakkını en fazla otuz

beşinci yılın sonunda Genel Müdürlüğe devretmek zorundadır. Müşterinin yirmi beş yıl sonunda tesisin verimliliği için gerekli imalatları yapmak istememesi durumunda; lisans hakkını idareye devrederek sözleşme bitirilebilir. Bu durumda müsteriye geçici teminatı iade edilir.

(13) Elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakkı sözleşmesi, sözleşme süresinin bitimi ile sona erer. Sözleşme;

- a) Sözleşme hükümlerine aykırı davranışın yapılması,
- b) Taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması,
- c) Lisanssız elektrik üretim tesisleri için bağlantı anlaşmasına ilişkin çağrı mektubunun, ön izin sözleşmesinin notere tescil edildiği tarihten itibaren otuz gün içerisinde idareye teslim edilmemesi,
- ç) Lisanssız elektrik üretim tesisleri için verilen bağlantı anlaşmasının iptal edilmesi,
- d) Üretim aşamasında toplam gelir bilgilerinin doğru beyan edilmemesi veya idare tarafından hatalı beyan edildiğinin tespit edilmesi,

hâlinde idarece feshedilir. Bu durumda, izin sahibinden veya hak lehtarından cari yıl kullanma izni veya irtifak hakkı bedeli tutarında tazminat alınır ve ayrıca alınan teminatlar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir.

(14) Elektrik üretimi yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakkı tesisi, 27 nci maddede belirtilen ihale usulleri ile yapılır.

(15) Elektrik üretim tesislerinin kabulleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı veya yetkilendirdiği kurum ya da kuruluşlar tarafından yapılır.

(16) Sözleşmenin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, taşınmaz üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda idareye intikal eder ve bundan dolayı lehine irtifak hakkı tesis edilen tarafından ya da üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Sözleşmenin sona ermesi ya da feshi halinde ilgili şebeke işletmecisi ile Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna bildirimde bulunulur.

İrtifak hakkı tesisinde ihale usulü

MADDE 69- (1) İrtifak hakkı ihalesi, 27 nci maddede belirtilen ihale usulleri ile yapılır.

İrtifak hakkı tesisine ilişkin tapu siciline konulacak şerh

MADDE 70- (1) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesine, İdarenin talebiyle “Taşınmazın üzerinde yapılmak/kullanılmak amacıyla irtifak hakkı tesis edilmiş olup, taşınmaz irtifak hakkı süresi içerisinde başka bir amaçla kullanılamaz.” şeklinde belirtme yapılır. Söz konusu belirtme tapu müdürlüğü tarafından irtifak hakkının terkini sırasında terkin edilir.

Hasılattan pay alınması

MADDE 71- (1) İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın üzerinde yapılacak yapının bizzat hak lehtarınca işletilmesi halinde, bu yapının işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde onu oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehari veya kullanma izni sahibinin bu yerler üzerinde yürütüdüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi, hasılat payı olarak alınır.

(2) Tarım ve hayvancılık yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde birinci fikrada yer alan oran yüzde bir olarak uygulanır.

(3) İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın üzerinde bulunan yapının tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde beşi oranında ayrıca pay alınır. İrtifak hakkı lehari tarafından, irtifak hakkına konu taşınmazların ya da üzerindeki yapıların bazı bölümlerinin 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili maddelerindeki şartları taşımak kaydı ile elektronik haberleşme istasyonu ile bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve sözleşmelerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kar payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya karlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların hak lehtarına ödediği cari yıl kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayic̄ dēeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle bölge müdürlüğünce oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır.

(4) Hak lehari ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği idareye verilir. Kira payları, hak lehari ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ay takip eden ayın yirminci günü mesai saatı bitimine kadar hak lehtar tarafından ilgili bölge müdürlüğü hesabına yatırılır.

(5) Hak lehari ve kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kıılan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde idareye verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili bölge müdürlüğü hesabına yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

(6) Toplam yıllık hasılat; işletmenin, Hazine ve Maliye Bakanlığınca 26/12/1992 tarihli ve 21447 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar ile olağanlı gelir ve karların toplamı üzerinden tespit edilir.

İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 72- (1) İrtifak hakkı sözleşmesi sözleşme süresinin bitiminde sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranışın yapılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması, ön izin bedeli ile irtifak hakkı bedelinin ödenmemesi veya lehine irtifak hakkı tesis edilen tarafından talep edilmesi halinde, sözleşme idarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar, Genel Müdürlük hesabına gelir kaydedilir. Ayrıca, taşınmaz üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üç oranında tazminat alınır.

(3) İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi halinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, taşınmaz üzerindeki tüm yapılar ve tesisler, sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin idareye intikal eder. Bundan dolayı lehine irtifak hakkı tesis edilen tarafından veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

Ön izin verilmesinde ve irtifak hakkı tesisinde yetki

MADDE 73- (1) Ön izin verilmeden ve irtifak hakkı tesis edilmeden önce Bakanlık izni alınır.

ÜÇUNCÜ BÖLÜM

Kira İşlemleri

Kiraya verme işlemleri

MADDE 74- (1) Taşınmaz ve/veya üzerinde bulunan yapılar, ihale yapılmak suretiyle gerçek kişilere, yerel yönetimlere, kamu kurum ve kuruluşlarına ve diğer tüzel kişilere bedeli karşılığında kiralanabilir. Kira bedeli belirlenirken kiralamaya konu taşınmaz üzerindeki mevcut zorunlu ticari üniteler için ayrıca değer tespiti yaptırılır. Bu fikra uyarınca kiraya verilen taşınmaz, kiracı tarafından, ihale şartnamelerinde belirlenen şartları taşıması kaydıyla Genel Müdürlüğün izni ve Bakanlığın muvafakatıyla üçüncü kişilere devredilebilir. Ancak, taşınmaz devrinde ihale şartnamelerinde yer alan süreler dikkate alınır ve süre uzatımına gidilemez.

(2) Bu madde uyarınca yapılacak kiralama işlemlerinde, 85inci maddenin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri uygulanır.

(3) Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil etiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya yapılar yerel yönetimlere, kamu kurum ve kuruluşlarına, Genel Müdürlük ile idare ve temsil etiği vakıfların iştiraki olduğu şirketlere ve gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilebilir. Kiraya verilen taşınmaz ve/veya üzerindeki yapıların idarenin bilgisi dışında kullanılması veya kullandırılması ecrimisil alınmasını gerektirir.

(4) Mülkiyeti, Genel Müdürlük ile idare ve temsil etiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların kiraya verilebilmesi için Genel Müdürlükten izin alınması zorunludur.

Paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payların kiraya verilmesi

MADDE 75- (1) Taşınmaz, biri idarenin olmak üzere iki kişiye ait ise idarenin kiralama önerisini kabul etmesi halinde paydaşına pazarlıkla kiraya verilebilir.

(2) İkiiden fazla paydaşı olan taşınmazdaki idarenin payı, kabul etmeleri halinde payları oranında diğer paydaşlara veya pay ve paydaş çoğunuğunun vereceği karara göre diğer paydaşa pazarlıkla kiraya verilebilir.

(3) İdarenin paydaşı olduğu taşınmazlardaki payının paydaşlar dışında üçüncü kişilere kiralanmasının talep edilmesi halinde, pay ve paydaş çoğunuğunun vereceği olumlu karara göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

Kiraya verme işlemlerinde ihale usulleri

MADDE 76- (1) Taşınmazın kiraya verilmesinde tahmini yıllık kira bedeli Kanunun 45inci maddesine göre her yılı merkezi yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihaelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşanlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulü ile yapılan ihaelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel iha komisyonuna uygun görülmediği taktirde, yeniden aynı usulle ihaeye çıkarıl veya idare zararı görüldüğü taktirde, ihalenin bitiş tarihinden itibaren on beş gün içinde pazarlıkla kiraya verilebilir.

(2) Paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazdaki paylar Kanunun 51inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(3) Aşağıda belirtilen durumlarda bulunan taşınmazlar pazarlıkla kiraya verilebilir:

a) Taşınmazın kamu idarelerine kiraya verilmesi.

b) Para çekme makineleri ve kargomat cihazları için kullanılacak yerlerin kiraya verilmesi.

c) Elektronik haberleşme istasyonları, radyo ve televizyon vericileri ile doğalgaz, elektrik, su ve benzeri alt yapı tesisleri için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi.

ç) Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanması talep edilen, bu parselle bütünlük arz eden ve müstakil kullanımını mümkün olmayan taşınmazın kiraya verilmesi.

d) 53üncü maddeye göre sözleşme devri yapılanlar hariç, sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından sözleşme süresi sonunda kiralanması talep edilen taşınmazın kiraya verilmesi.

e) Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazın kiraya verilmesi.

f) Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazın kiraya verilmesi.

g) Tarıma elverişli arazilerin gerçek veya tüzel kişilere kiraya verilmesi.

ğ) Balıkçı barınaklarının o yörede en az altı aydan beri faaliyette bulunan su ürünü kooperatiflerine veya su ürünü kooperatif birliklerine kiraya verilmesi.

h) Ağaçlandırma veya özel orman yapılması amacıyla kiraya verme.

Doğrudan kiraya verme yöntemi

MADDE 77- (1) Restorasyon veya onarım ihtiyacı bulunmayan vakıf kültür varlıklar;

a) Genel Müdürlüğün veya mazbut vakıfların sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketlere,

b) Genel Müdürlük ve mazbut vakıfların birlikte sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketlere,

c) Kamu kurum ve kuruluşları ile bu kurum ve kuruluşların sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketlere,

ç) Kamu kurum ve kuruluşları, Genel Müdürlük ve mazbut vakıfların birlikte sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketlere,

d) Kamu tüzel kişiliğini haiz meslek odalarına ve birliliklere,

protokol yapılmak suretiyle doğrudan rayiç bedel üzerinden kiraya verilebilir.

(2) Sermayesinin tamamı Genel Müdürlük ve mazbut vakıflara ait olan şirketlerin faaliyetlerini yürütürken ihtiyaç duyduğu taşınmazlar, Genel Müdürlük tarafından rayiç bedelinden düşük olmamak koşuluyla bu şirketlere doğrudan kiraya verilebilir.

Tarım arazilerinin kiraya verilmesi

MADDE 78- (1) İmar planı bulunmayan, imar planında tarımsal amaca ayrılan ve tarımsal üretim yapılabilecek tarıma elverişli araziler, 11 inci maddeye göre tespit edilen bedel üzerinden, 58 inci maddenin birinci ve ikinci fikralarına göre gerçek veya tüzel kişilere kiraya verilebilir.

(2) Kiraya verilecek tarım arazileri, re'sen veya talep üzerine idarece belirlenir.

(3) Taşınmazlar, yöresel özellikler de dikkate alınarak yüzölçümü altmış dönümden daha az olanlar grup olarak, fazla olanlar ise altmış dönümü geçmeyecek şekilde böülümler halinde kiralamaya konu edilebilir.

(4) Kiraya verilen taşınmazlar kiralama amacı dışında kullanılamaz, üzerlerinde hiçbir şekilde sabit yapı ve tesis inşa edilemez, başkasına kiraya verilemez.

(5) Kira sözleşmesinin başlama ve bitiş tarihleri, mümkün olduğu hallerde ekim ve hasat dönemleri dikkate alınarak tespit edilir.

(6) Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresi, Bölge Müdürlüğü'nün uygunluk raporu üzerine yeniden bedel belirlenmek suretiyle Genel Müdürlük tarafından uzatılabilir.

(7) Bir yıldan uzun süreli kira sözleşmelerinde müteakip yıllar kira bedelleri, kanuni faiz oranında arttırılır.

(8) Kira süresinin sona ermesi nedeniyle kiracı tarafından yeniden kiralama talebinde bulunulan taşınmazların, aynı kiracısına kiraya verilinceye kadar geçen süre içindeki kullanım için yeni sözleşmede öngörülen bedel üzerinden kullanım bedeli tahsil edilir.

(9) Kira sözleşmesi feshedilen, kiralama talebinde bulunmakla beraber kiraya verilmesi uygun görülmeyen veya yeniden kiralama talebinde bulunulmayan taşınmazların tahliyeleri sağlanıncaya kadar geçen süre içindeki kullanıcılar nedeniyle ecrimisil tespit ve takdir edilir.

Ağaçlandırma veya özel orman yapılması amacıyla kiraya verme

MADDE 79- (1) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile 23/10/2019 tarihli ve 30927 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliği uyarınca Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar üzerinde ağaçlandırma yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere, Tarım ve Orman Bakanlığının uygundur. Ön etüt raporu veya uygulama projelerine istinaden en fazla on yıla kadar ağaçlandırma izni verilebilir. İzin süresi içinde yapılacak kontrollerde, arazinin projesine uygun şekilde ağaçlandırıldığına saptanması halinde, izin süresi ağacın kesim yaşı dikkate alınarak uzatılır.

(2) İzin verilen taşınmaza ait yıllık kira bedeli, 11 inci maddeye göre tespit edilen bedeldir.

(3) Ağaçlandırma amaçlı kiraya verilen taşınmazlarda projesinde belirtilmesi ve projesine uygun olarak ağaç dikimi yapıldığının yetkili orman bölge müdürüne tespit edilmesi kaydıyla ve kiracı tarafından idareye bilgi verilmesi koşuluyla tıbbi, aromatik, yumrulu ve soğanlı bitkiler ile her türlü tek yıllık ara tarım ürünleri, projesinde belirtilen süre kadar yetiştirilebilir. Ara tarım bedeli rayiç kira bedelleri dikkate alınarak belirlenir ve peşin ödenir.

(4) Ağaçlandırma için kiraya verilen taşınmazlar üzerinde onaylanan projeye uygun olmak ve projesinde yer almak kaydıyla, sökülüp takılabilir elemanlarla yapılmış, geçici nitelikteki yapılaşmaya izin verilebilir. Ancak, bu nitelikteki yapılaşma alanı yüz metrekareyi geçmez. Belirtilen şartlara aykırı yapılaşma yapıldığının idare tarafından tespit edilmesi halinde kira sözleşmesi tek taraflı olarak feshedilir.

(5) Kira süresi sonunda veya sözleşmenin feshi halinde dikilen ağaçlardan kesim yaşına gelmiş olanlar kesilerek kiracıya, kesim yaşına gelmemiş olanlar ise kesilmeyerek İdareye bırakılır. Kiracı kesim yaşına gelmemiş olanlar için idareden herhangi bir hak ve bedel talep edemez. Taşınmaz, idareye ağaç kütüklerinden temizlenmiş olarak teslim edilir.

Kıyı ve sahil şeritlerinde yapılacak kiralamalar

MADDE 80- (1) Kıyı ve sahil şeritlerinde bulunan taşınmazlar, 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile onaylı imar planı hükümlerine uygun olarak düzenleme yapılması kaydıyla, kamu kurum ve kuruluşlarına, yerel yönetimlere, kamu tüzel kişiliğini haiz meslek odaları ve birliliklere, Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği vakıfların iştiraki olduğu şirketlere, gerçek veya tüzel kişilere kiralana bilir. Bu alanlarda yapılacak düzenlemelerin kapsamı, elde edilmesi hâlinde gelirlerin paylaşımı, sona ermeye ve diğer konulara ilişkin hükümler idare ile kiracı arasında düzenlenecek sözleşmelerle belirlenir.

(2) 3621 sayılı Kanun ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe uygun olarak kullanılmak ve ilgili kuruluşlardan izin alınmak suretiyle; kıyıda deniz turizmi tesisleri, tersane, liman, barınak, iskele, yanaşma yeri, rıhtım ve benzeri türde tesis yapan yatırımcılara 81 inci maddede belirtilen sürelerde kiralama yapılabilir.

(3) Kira bedelinin takdiri, alınacak hasılat payları, sözleşmenin sona ermesinde ve diğer hususlarda bu Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır.

(4) Kıyılarda yükleme veya boşaltma yapılmak amacıyla kiralama izni verilen iskele, liman, yanaşma yeri, rıhtım ve boru hatlarının üçüncü kişilerin mallarının yükleme ve boşaltılmasında kullanılması ve bu yerlerde üçüncü kişilere ait gemilere konaklama hizmeti verilmesi hâlinde, kiracıdan alınan kira bedeline ilave olarak, bu faaliyetlerden elde edilen hasılatın yüzde on beşi oranında pay idarece ayrıca alınır. Ancak, hasılat payının hesabında esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yüklenmesi veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve Denizcilik Genel Müdürlüğü'ne belirlenen ücretin yüzde yetmiş besinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü mesai saatı bitimine kadar idarenin hesabına yatırılır.

Kiraya verme işlemlerinde sözleşme süresi

MADDE 81- (1) Mülkiyeti Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar, mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazlar ve/veya üzerindeki yapıların kira süresi, azami beş yıldır. Ancak, bu süre Genel Müdürlüğün bağlı olduğu Bakanın onayı ile on yıla kadar belirlenebilir. Ayrıca; yapım karşılığı uzun süreli kiralamalarda yapım bedeli göz önüne alınarak kira süresi Genel Müdürlük onayı ile yirmi yıla, Meclis kararı ile kırk dokuz yıla kadar tespit edilebilir.

(2) Kiracının kusuru dışında, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiili bir imkansızlık durumunun ortaya çıkması ya da doğal afet, ülkede genel veya taşınmazın bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması

gibi mücbir sebeplerin varlığı halinde, kiracının talebi üzerine sözleşme süresi, fiili veya hukuki imkansızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar Bakanlıktan alınacak izin doğrultusunda dondurulabilir. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 82- (1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle herhangi bir bildirime gerek olmaksızın sona erer.

(2) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların yapım karşılığı uzun süreli kira sözleşmeleri hariç olmak üzere kiralamalarında, sözleşme süresi içinde üç aylık kira bedelinin ödenmediği tarihten itibaren on beş gün içinde Genel Müdürlükçe, kiracıya bir ihtarname tebliğ ettirilmek suretiyle kira bedelinin tamamının tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ödenmesi gerektiği, aksi hâlde taşınmazdan hiçbir hükmü ve karara bağlı olmaksızın mülki amirlikçe tahliye edileceği bildirilir. Verilen sürede borcun tamamını ödemeyen kiracının sözleşmesi feshedilmiş sayılır. Bu durum Genel Müdürlük tarafından mülki amirliğe derhal bildirilir ve taşınmaz mülki amirlikçe en geç on beş gün içinde tahliye ve teslim edilir. Alınan teminat; kira alacağı, tahliye masrafları ve varsa taşınmazda meydana gelen zararlara mahsup edilir ve kalan kısım kiracıya iade edilir.

(3) Zirai faaliyet kapsamında kiralanan vakıf taşınmaz kiracılarının verilen sürede borcun tamamını ödememesi durumunda ise kiracının sözleşmesi feshedilmiş sayılır ancak tahliye süreci ürünün kaldırılmasından sonra gerçekleştirilir. Sözleşmenin feshi ile tahliye süreci arasında geçen süre için ecrimisil tahakkuk ettirilir.

Ticari ünitelerden alınacak paylar

MADDE 83- (1) Kiraya verilen taşınmazların zorunlu ticari ünitelerinin kiracı tarafından üçüncü kişilere kiralamanasının talep edilmesi halinde uygulanan esaslar şunlardır:

a) Yapım karşılığı uzun süreli kiraya verilen taşınmazların zorunlu ticari ünitelerinin kiracı tarafından üçüncü kişilere kiralamanasının talep edilmesi halinde, idarenin uygun görüşü doğrultusunda kiralama süresi ile sınırlı olmak kaydıyla üçüncü kişilerle alt kira sözleşmesi yapılmasına izin verilebilir. Bunun üzerine yapılacak sözleşme taslağının bir örneği, sözleşme yapılmadan önce incelenmek ve onay verilmek üzere Bölge Müdürlüğü'ne gönderilir. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on gün içerisinde alt kira sözleşmesinin bir örneği Bölge Müdürlüğü'ne ayrıca gönderilir. Kiracı ile üçüncü kişiler arasında imzalanan sözleşme bedelinin yüzde ellisi alt kiracı tarafından Bölge Müdürlüğü hesabına aktarılır ve bu husus alt kira sözleşmesinde belirtilir. Alt kiracı tarafından Bölge Müdürlüğü'ne yatırılan bu meblağ, bölge müdürlüklerince Genel Müdürlük gelir hesabına aktarılır. Bu bedelin ödenmesi konusunda kiracı ve alt kiracı müstereken ve müteselsilen sorumludur.

b) Kiraya verilen mevcut yapıların zorunlu ticari ünitelerinin kiracı tarafından üçüncü kişilere kiralamanasının talep edilmesi halinde, idarenin uygun görüşü doğrultusunda kiralama süresi ile sınırlı olmak kaydıyla üçüncü kişilerle alt kira sözleşmesi yapılmasına izin verilebilir. Bunun üzerine yapılacak sözleşme taslağının bir örneği, sözleşme yapılmadan önce incelenmek ve onay verilmek üzere Bölge Müdürlüğü'ne gönderilir. Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren on gün içerisinde alt kira sözleşmesinin bir örneği bölge müdürlüğüne ayrıca gönderilir. Zorunlu ticari ünitelerin cari yıl kira bedeli ile üçüncü kişilerle yapılan sözleşme bedeli arasında fark olması durumunda farkın yüzde yirmi beşi ayrıca alt kiracı tarafından Bölge Müdürlüğü'ne yatırılır ve bu husus alt kira sözleşmesinde belirtilir. Alt kiracı tarafından bölge müdürlüğü hesabına yatırılan bu meblağ, bölge müdürlüklerince Genel Müdürlük gelir hesabına aktarılır. Bu bedelin ödenmesi konusunda kiracı ve alt kiracı müstereken ve müteselsilen sorumludur.

c) Bu madde kapsamında idare ile kiracı arasındaki kira ilişkisinin herhangi bir sebeple sona ermesi halinde, alt kira sözleşmesi, süresi sonunda kendiliğinden sona erer ve alt kiracı tarafından herhangi bir hak talebinde bulunulamaz. Alt kira sözleşmesi gereğince alt kiracı tarafından kiracıya ödenmesi gereken kira bedeli idare ile kiracı arasında yapılan sözleşmenin fesih tarihinden alt kira sözleşmesi süresi sonuna kadar Bölge Müdürlüğü'ne hesabına yatırılır. Alt kiracı tarafından Bölge Müdürlüğü'ne yatırılan bu meblağ, bölge müdürlüklerince Genel Müdürlük gelir hesabına aktarılır. Sözleşmelerde bu hususlara ayrıca yer verilir.

(3) Bu madde kapsamında hak lehtarı veya kiracı tarafından yapılacak kiralamalar için hak lehtarı ve kiracı tarafından 6362 sayılı Kanuna tabi gayrimenkul değerlendirme şirketlerinden rayiç bedelin tespiti için rapor alınır ve bu rapor talep ile birlikte Bölge Müdürlüğü'ne sunulur. Bölge Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğe gönderilen raporun uygun olup olmadığı Genel Müdürlükçe değerlendirilir. Bu kapsamda yapılacak kira sözleşmelerinde yer alacak bedel, rapor ile belirlenen rayiç bedelin altında olamaz.

(4) Kiraya verilen taşınmaz ve yapılardaki para çekme makineleri, kargomat cihazları, elektronik haberleşme istasyonları, radyo ve televizyon vericileri ile doğalgaz, elektrik, su ve benzeri alt yapı tesisleri için ihtiyaç duyulan yerler hakkında alt kira sözleşmesi yapılamaz.

(5) Alt kırıcılarda, 7 nci ve 8 inci maddelerde yer alan şartlar ayrıca aranır.

DÖRDÜNCÜ KİSIM

Taşınmaz Tahsis ve Kullanma Hakkı Devri İşlemleri

Tahsis ve kullanma hakkı devri

MADDE 84- (1) Genel Müdürlük tarafından inşa edilmiş olan yapıların enerji ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kurulan ve taşınmaz üzerinde bulunan yapılar tarafından kullanılması zorunlu olan trafo, doğalgaz ünitesi ve benzeri amaçla kullanılan alanlar ilgili kurum veya kuruluşlara tahsis edilebilir.

(2) Taşınmaza ait her türlü bakım, onarım ve elektrik, su, doğalgaz, abonelik ve kullanım bedelleri gibi işletme giderleri ile personel giderleri, adına tahsis yapılan veya kullanım hakkı devredilen tarafından karşılanır.

(3) Tahsis edilen veya kullanım hakkı devredilen taşınmazlar üçüncü kişilere hiçbir surette devredilemez.

(4) Tahsis veya kullanım hakkı devrine ilişkin yapılan protokol ve sözleşmede yer alan hükümlerin takip ve denetimi Bölge Müdürlüğü tarafından yapılır. Görülen eksiklik ve aksaklıklar zamanında Genel Müdürlüğe bildirilir.

(5) Bu madde uyarınca tahsis veya kullanım hakkının devrinde, idare aleyhine doğabilecek tazminat ve sair taleplerden adına tahsis yapılan veya kullanım hakkı devredilen sorumludur.

(6) Tahsis veya kullanım hakkı süresi sona eren veya iptal edilen taşınmazların tahliyesi, Bölge Müdürlüğü'ne talebi üzerine, 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre sağlanır ve taşınmaz, Bölge Müdürlüğü tarafından görevlendirilecek memurlara teslim edilir.

Taleplerin değerlendirilmesi

MADDE 85- (1) 84 üncü madde kapsamında tahsis veya kullanma hakkı devri talepleri üzerine aşağıdaki işlemleri yapılır:

- a) Taşınmazın bulunduğu yerdeki Bölge Müdürlüğü'nün talebe ilişkin uygun görüşü aranır.
- b) Bölge Müdürlüğü tarafından; talebe konu taşınmaza ait her biri güncel ve yetkili makamlarca onaylı takyidatlı tapu kayıt örneği, aplikasyon krokisi, imar durumu ve halihazır haritası hazırlanarak Genel Müdürlüğü'ne gönderilir. Talep sahibinin yetkili organlarının, talebe ilişkin kararı da ayrıca gönderilir.
- c) (a) ve (b) bentlerinde yer alan işlemlerin tamamlanmasını müteakip Bölge Müdürlüklerince taşınmazlar hakkında imzalanacak protokoller için Genel Müdürden alınacak olur ile Bölge Müdürlüğü'ne protokol yapma yetkisi verilebilir. Yetki onayında protokolün azami süresi belirtilir. Yetkinin kullanılma süresi bir yılı geçemez.

Tahsis veya kullanma hakkının sona ermesi veya iptali

MADDE 86- (1) İdare tarafından yapılan denetimlerde taşınmazın amacı dışında kullanımının tespiti halinde, tahsis veya kullanım hakkı devri işlemi Genel Müdürlük tarafından iptal edilir.

(2) Tahsis veya kullanım hakkının iptali durumunda veya süresinin bitiminde taşınmaz üzerindeki tüm yapımlarla birlikte sağlam ve işler durumda, eksiksiz, bakım, onarımı yapılmış şekilde ve borçsuz olarak idareye teslim edilir. Teslim edilen yapıların bakım ve onarımlarıyla ilgili yapılan giderler için idareden herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

BEŞİNCİ KISIM

Tespit, Ecrimisil ve Tahliye

Tespit

MADDE 87- (1) Taşınmazlardan kiraya verilen veya irtifak hakkı tesis edilenlerin dışında kalanların fili durumları, idarece hazırlanan program dahilinde mahallinde tespit edilir. Tespitten önceki sürelerde ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilatı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alırmı. İdare tarafından hazırlanan tespit programlarının süresi beş yıldan fazla olamaz. Tespitlerin düzenli bir şekilde yapılmasında Bölge Müdürlüğü sorumludur.

(2) Taşınmazın mahallinde düzenlenecek taşınmaz tespit tutanağında; işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir.

Ecrimisil işlemleri

MADDE 88- (1) Taşınmazın kurum, kuruluş, gerçek veya tüzel kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi halinde, ecrimisil bedeli, tespit tarihinden itibaren on beş gün içinde taşınmaz tespit tutanağına dayanılarak idarece belirlenir ve bedel tespit komisyonuna karara bağlanır. İşgalciden tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir.

(2) Ecrimisil bedelinin tespit ve takdirinde, aynı mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira veya ecrimisil bedelleri, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, gerektiğinde bilirkişilerden, belediyelerden yahut ticaret, sanayi ve ziraat odaları ile borsa gibi kuruluşlardan araştırılarak edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyebilecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur.

(3) Kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi halinde, varsa sözleşme veya resmi senetteki hükmeye göre işlem yapılır. Aksi takdirde işgalciler hakkında ecrimisil bedeli tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

(4) İdarenin paydaşı olduğu taşınmazların işgali halinde, idarenin payına tekabül eden miktar esas alınarak ecrimisil bedelinin tespiti, takibi ve tahsilatı yapılır.

(5) Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren on beş gün içinde işgalciye 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir. Ecrimisil bedeli tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde rızaen Bölge Müdürlüğü hesaplarına yatırılır. Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde dilekçeyle müracaat edilerek itiraz edilebilir. Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde düzenlenen ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile ilgilisine tebliğ edilir. Ecrimisile karşı düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgilii hesaplara yatırılır.

(6) Süresi içinde rızaen ödenmeyen ecrimisil alacağının tamamı muaccel hale gelir ve 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.

İşgalin devamı

MADDE 89- (1) İşgalcinin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

Tahliye

MADDE 90- (1) Kiraya verilen veya irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlardan süresi dolduğu halde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen taşınmazların tahliyesi, Bölge Müdürlüğü'nün talebi üzerine, 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre sağlanır ve taşınmaz Bölge Müdürlüğü tarafından görevlendirilecek memurlara teslim edilir.

(2) 2886 sayılı Kanunun 75inci maddesine göre kiracı kira süresi sonunda herhangi bir tebliğata gerek kalmadan derhal, sözleşmenin herhangi bir nedenle feshedilmesinde, tebliğati müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

(3) Vakıflar Kanununun 20nci maddesine göre Genel Müdürlüğü veya mazbul vakıflara ait onarımı planlanan vakıf kültür varlıklarını ile yatırım yapılacak taşınmazlar; kira süresinin bitiminden bir ay önce bildirim yapılmak kaydı ile hiçbir hükmü ve karara bağlı olmaksızın Genel Müdürlüğü/Bölge Müdürlüğü'nün talebi üzerine mülki amirlikçe tahliye edilir.

(4) Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde taşınmaz 2886 sayılı Kanunun 75inci maddesine göre tahliye ettirilir.

(5) Tahliye edilen taşınmazlar için mahallinde tespit raporu düzenlenmesi esastır.

(6) 2886 sayılı Kanunun 75inci maddesine göre tahliye edilen kiracılar rüçhanlarından yararlanamaz.

(7) Üzerinde sabit yapı bulunan taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya işgalcisiné yapılar kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç otuz gün içinde kaldırılması, aksi halde masrafları kendisinden tahlil edilmek üzere yıkım ve enkaz kaldırma işinin idarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda yapı yıktırılıp enkaz kaldırılmışlığı takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya işgalciden alınmak üzere bu işlem Bölge Müdürlüğü tarafından yapılır.

(8) Müdahalenin önlenmesi ve yıkımla ilgili yargı kararlarının icra dairelerince, 4/12/1984 tarihli ve 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre verilen tecavüzün önlenmesi ile ilgili kararların ise infaz memurlarınca uygulanması sırasında gerekli olan araç, gereç ve personel öncelikle kamu idarelerinden sağlanır. Bunun mümkün olmaması durumunda yıkım işlemi, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na göre ihale edilir.

ALTINCI KISIM

İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar ile Çeşitli ve Son Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM

İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar

Yasak fiil ve davranışlar

MADDE 91- (1) Kanunda yer alan yasak fiil ve davranışlarda, Kanunun ilgili hükümleri uygulanır.

İhalelere katılmaktan geçici yasaklama

MADDE 92- (1) Kanuna göre yapılan ihaletlerde, 91inci maddede belirtilen fiil ve davranışlar ihalet safhasında vaki olmuşsa bunları yapanlar idarece ihaleye iştirak ettirilmeyecekleri gibi fiil veya davranışlarının özelliğine göre Bakanlık tarafından, haklarında bir yila kadar bütün ihaletlere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

(2) Ayrıca, üzerine ihalet yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen müşteriler hakkında da Bakanlık tarafından, haklarında bir yila kadar bütün ihaletlere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

(3) Yasaklama kararları, Genel Müdürlük tarafından Resmî Gazete'de ilan ettirilir.

(4) Haklarında yasaklama işlemi yapılmış kişilerin sermayesinin çoğunluğuna sahip bulunduğu tüzel kişilere de aynı müeyyide uygulanır.

(5) Bölge Müdürlükleri, ihaletlere katılmaktan yasaklamayı gerektirir bir durumla karşılaşlıklarını takdirde, gereğinin yapılması için bu durumu en geç on beş gün içinde Genel Müdürlüğe bildirmekle yükümlüdürler.

Görevlilerin sorumluluğu

MADDE 93- (1) Bu Yönetmelikte belirtilen komisyon başkan ve üyeleri ile diğer ilgililerin görevlerini kanun gereklere göre tarafsızlıkla yapmadıkları veya taraflardan birinin zararına yol açacak ihmali veya kusuru hareketlerde bulunduklarının tespiti halinde, haklarında disiplin cezası uygulanacağı gibi fiil ve davranışlarının özelliğine göre ceza kovuşturması da yapılabilir. Ayrıca, tarafların bu yüzden uğradıkları zararları tazmini yoluna gidilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 94- (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde;

- a) İhale iş ve işlemleri hakkında Kanun ve bu Kanuna dayanılarak çıkarılmış olan yönetmelikler,
- b) Tebligatlar hakkında 7201 sayılı Kanun hükümleri,
- c) Sürelerin hesaplanmasında 6098 sayılı Kanun hükümleri,
- ç) Yenilenebilir enerji kaynakları hakkında 6446 sayılı Kanun hükümleri,
- d) Orman ve ağaçlandırma alanları hakkında 6831 sayılı Kanun hükümleri,
- e) Kıyı ve sahil şartları hakkında 3621 sayılı Kanun hükümleri,
- f) Bunun dışındaki hallerde yürürlükteki mevzuat hükümleri,

uygulanır.

Tereddütlerin giderilmesi

MADDE 95- (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasından doğacak tereddütleri gidermeye Genel Müdürlük yetkilidir.

Mevcut sözleşmeler

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan sözleşmeler sürelerinin sonuna kadar geçerlidir. Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra süresi biten sözleşmeler hakkında bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Yürürlük

MADDE 96- (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 97- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Vakıflar Genel Müdürü yürütür.

