

## KULLANMA İZİNİ ŞARTNAMESİ

## I- GENEL ŞARTLAR

**MADDE 1- Kullanma izni verilecek Devletin hüküm ve tasarrufundaki alanın;**

İli :  
İlçesi :  
Mahalle/Köyü :  
Mevkii :  
Yüzölçümü :  
Sınırları :  
Niteliği :

**MADDE 2- 1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak .....** tesisleri yapılmak amacıyla Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünce / ..... Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce, ...../..... tarihinde ..... günü saat ..... de 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, pazarlık usulü ile kullanma izni ihalesi yapılacaktır.

**MADDE 3- Kullanma izni süresi ..... yıldır. Süre sözleşmenin düzenlendiği tarihle başlayacaktır.**

**MADDE 4- İlk yıl tahmini kullanma izni bedeli..... TL ve geçici teminat miktarı ..... TL'dir.**

**MADDE 5- İhale ile ilgili vergi, resim, harç ve katkı paylarına ilişkin bütün giderler istekliye aittir.**

**MADDE 6- İhaleye katılabilmek için, isteklilerin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Tabiat Varlıkları ve Doğal Sıt Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen şartları taşımaları, istenilen belgeleri vermeleri ve geçici teminatı yatırmaları gerekir.**

**MADDE 7- İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.**

**MADDE 8- İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı İdarece, karar tarihinden itibaren en geç onbeş işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İdarece karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır,**

İdarece onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

İstekli, onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren onbeş gün içinde kullanma izni bedelinin %25'ini yatırmak, ihale ile ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödeyerek sözleşme yapmak, notere tasdik ve tescil ettirmek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat İdareye gelir kaydedilir.

**MADDE 8/A - Kullanma izni ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, adına kullanma izni verilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın imar planının yapılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için, bir yıla kadar ön izin verilir,**

Ön izin bedeli, kullanma iznine ilişkin ihale bedelinin yüzde yirmisidir. Ancak, fiili kullanım olması halinde, ön izin bedeli, kullanma izni ihale bedelidir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir. Gerekli hâllerde ön izin süresi, toplam dört yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Uzatılan süreye ilişkin ön izin bedeli bir önceki yıl ön izin bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilen bedeldir.

Ön izin için, bir yıllık kullanma izni ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

Ön izin sahibi bu hakkını, şirket ise hisselerini devredemez ve ortak alamaz.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, ihale ile tespit edilmiş olan ilk yıl kullanma izni bedelinin, ön izin verilen süre kadar Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayma göre yüzde değişim) oranında, artırılması suretiyle tespit edilecek bedel üzerinden Kullanma İzni Sözleşmesi düzenlenmesi suretiyle kullanma izni verilir.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olmayacağına anlaşılması hâlinde, İdareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde, ön izin bedeli iade edilmez ve hak sahibince bundan dolayı veya kullanma izni verilmesine ilişkin olarak İdareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

**MADDE 9-** İhale sonucu belirlenecek ilk yıl kullanma izni bedelinin %25'i peşin olarak ödenecektir. Kullanma izni bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınacaktır.

**MADDE 10-** Kullanma izni verilen alan anacı dışında kullanılacaktır.

**MADDE 11-** Kullanma iznine konu alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ..... ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat ..... ay/yıl içinde bitirilecektir.

**MADDE 12-** İkinci ve izleyen yıllar kullanma izni bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan üretici fiyatları endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayma göre yüzde değişim) oranında artırılır.

**MADDE 13-** Bu şartnamede belirtilen yükümlülüklere uyulmadığının tespit edilmesi halinde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale iptal edilir.

**MADDE 14-** Vadesinde ödenmeyen kullanma izni bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara - sözleşmede bu konuda başka bir hüküm yer almıyorsa- 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 15-** Kullanma izni verilen alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibince işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır.

Kullanma izni verilen alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının izin sahibince üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; izin sahibinden, brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiraçılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

İzin sahibi ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği İdareye verilir. Kira payları, izin sahibi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin izin sahibine ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar İdareye yatırılır. Kiracıardan alınamayan hasılat payları izin sahibinden alınır.

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 kâhnanlara tasdik ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdareye yatırılır.

Kullanma izni verilen alanın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihi ve 21447 I. mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan "60. Brüt Satışlar" tanımı esas alınır.

Kıyılarda ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine kullanma izni verilen kişilerden; bu tesislerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hasılatın İdarece yüzde onbeş oranında pay alınır. Hasılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yükleme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve Denizcilik Müsteşarlığına

belirlenen ticaretin yüzde yetmişbeşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar İdare hesabına yatırılır.

**MADDE 16-** Kullanma izni, idarenin izni ve günün rayicine göre İdarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

**MADDE 17-** Kullanma izni, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, alanın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde, kullanma izni sözleşmesi idarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar İdareye gelir kaydedilir.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, kullanma izni verilen alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin İdareye intikal eder ve bundan dolayı İzin sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz,

Kullanma izni sözleşmesinin süresi sona ermeden izin sahibinin faaliyetini durdurması veya kullanma izni sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan kullanma izni bedeli ile hasılat payı tahsil edilir. Ayrıca, kullanma izni verilen alan üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu izne konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mütcbir sebebin, izin sahibinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde kullanma izni, tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

**MADDE 18-** Kullanma izni süresinin sona ermesi veya sözleşmenin süresinden önce feshedilmesi hâlinde alan onbeş gün içinde tahliye edilir.

**MADDE 19-** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

**MADDE 20-** Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

**MADDE 21-** İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemeleridir.

## II- ÖZEL ŞARTLAR

### **MADDE 22-**

"Bu şartnamedeki, yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebliğat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :  
Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :  
İmzası :

### **NOT:**

- 1) Şartnamede ,../.. şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.
- 2) Şartnameye konulması gerekli görülen "Özel Şartlar" defterdarlık veya malmüdürlüğüne önceden tespit edilerek 22 nci ve mütteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.