

YÖNETMELİK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

**TABIAT VARLIKLARI VE DOĞAL SİT ALANLARI İLE ÖZEL ÇEVRE
KORUMA BÖLGELERİNDE BULUNAN DEVLETİN HÜKÜM VE
TASARRUFU ALTINDAKİ YERLERİN İDARESİ
HAKKINDA YÖNETMELİK**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, sınırları kesin olarak belirlenmiş olan tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde yer alan; Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması, ön izin verilmesi, kullanma izni verilmesi, ecrimisil, tahsis, işletme hakkı verilmesi, işletilmesi, işlettirilmesi ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, sınırları kesin olarak belirlenmiş olan tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde yer alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A ve 33 üncü maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Bedel tespit komisyonu: Bu Yönetmelikte yer alan bedel tespit işlemlerini yapmak üzere görevlendirilen komisyonu,
- b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgeleri sınırları içerisinde kalan ve Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri,
- c) Doğal sit: Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanları,
- ç) Ecrimisil: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, Devletin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın fuzuli şagilden talep edilen tazminatı,
- d) Fuzuli şagil (işgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, İdarenin tasarruf yetkisi bulunduğu taşınmazın zilyetliğini, Devletin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,
- e) Harcama yetkilisi: Bütçeyle ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst yöneticisini,
- f) İdare: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
- g) İhale: Kanunda ve bu Yönetmelikte yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığı gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,
- ğ) İhale komisyonu: Bu Yönetmelikte belirtilen ihale ile ilgili işleri yürütmek üzere İta Amirince görevlendirilen üyelere oluşan komisyonu,
- h) İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri,
- ı) İşletme hakkı verilmesi: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin ve üzerindeki tesislerin kamuya açık tutulması kaydıyla işletilmek üzere kamu kurum ve kuruluşları ile protokol yapılmak suretiyle kiraya verilmesini,
- i) İta amiri: İdarece yetki verilen Harcama Yetkilisini,
- j) Kanun: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,
- k) Kıyı: Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgeleri sınırları içerisinde kalan ve kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alanı,
- l) Kiraya verme: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,
- m) Kullanma izni: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde ilgili mevzuat uyarınca yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin yapılması ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin kullanılması veya işlettirilmesi için İdarece kişiler lehine verilen izni,
- n) Mücbir sebep: Yangın, deprem, savaş ve sel gibi önceden tahmin edilemeyen durumları,
- o) Müşteri: Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,
- ö) Ön izin: Talebin, planlarda yer alması koşuluyla, kiralama yapılmadan, kullanma izni veya işletme hakkı

verilmeden önce; uygulama projelerinin hazırlanması, onaylatılması, ilgili kurum kuruluş izin veya görüşlerinin alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için müşteriye İdarece verilen izni,

p) Özel çevre koruma bölgesi: Ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi haiz, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili kültürel kaynak değerlerinin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması gerekli olan ve Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen kara, su ve deniz alanlarını,

r) Sözleşme: İdare ile müşteri arasında yapılan yazılı anlaşmayı,

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

ş) Tabiat varlıkları: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan değerleri,

t) Tahmin edilen bedel: İhale konusu olan işlerin tahmin edilen bedelini,

u) Tahsis: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerinin yerine getirilebilmesi amacıyla kamu idarelerinin bedelsiz olarak kullanımına bırakılmasını,

ü) Uygun bedel: Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükseğini, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Genel Hükümler

İhale yetkilisi

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte yazılı işleri yaptırmaya, ihale komisyonları kurmaya, ihale kararlarını onaylamaya ve sözleşme veya protokol imzalamaya İta Amiri yetkilidir. İdarece gerekli görüldüğü takdirde bu yetkiler kısmen veya tamamen İdarenin diğer birimlerine devredilebilir.

İhaleye katılabilme şartları

MADDE 6 – (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların;

a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,

b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,

c) Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

ç) Bu Yönetmelikte istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları,

d) İşin gereğine göre İdarece 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 meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri,

f) Kamu tüzel kişilerinin ise, (b), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri, şarttır.

İhalelere katılmayacak olanlar

MADDE 7 – (1) Aşağıdaki kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

a) İdarede;

1) İta amirleri,

2) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları,

4) (1), (2) ve (3) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin ortakları (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),

b) Kanununun 83, 84 ve 85 inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Şartnameler

MADDE 8 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren şartname ve varsa ekleri Ek-6'da belirtilen forma uygun olarak İdarece 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) Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı ve kesin teminata ait şartlar,

c) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin teslim şekli ve şartları,

ç) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin krokisi, koordinatları,

d) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme hâlinde alınacak cezalar,

e) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler,

f) İhaleyi yapıp yapmamakta Komisyonun serbest olduğu,

g) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde ita amirince onaylanacağı veya iptal edilebileceği,

ğ) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği,

h) Ödeme yeri ve şartları,

ı) İhtilafların çözüm şekli ve yeri.

(3) Şartnamelerde tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde ihale komisyonu, şartnameyi düzelttirmek üzere ihaleyi erteler. Bu durumda ihale, yeniden düzenlenecek şartnameye ve 17 nci madde uyarınca yapılacak ilana göre yürütülür.

(4) Şartname ve varsa eklerinin tasdikli örnekleri bedelsiz veya özelliklerine göre takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir ya da İdarede bedelsiz görülebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İhaleye Hazırlık

İhale işlem dosyasının düzenlenmesi

MADDE 9 – (1) İhaleye konu olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin işlem gördüğü dosyaya; onay belgesi, tahmin edilen bedele ilişkin tespit raporu, şartname ve ekleri, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarısı ile saklanması yarar görülen diğer belgeler konulur.

Tahmin edilen bedel tespiti

MADDE 10 – (1) Kullanma izni verilmesi veya kiraya verilmesinde, tahmin edilen bedel, İdarece tespit edilir ve karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) Ön izin bedeli, kullanma izni ihale bedelinin yüzde yirmisidir. Fiili kullanım olması halinde ön izin bedeli, kullanma izni ihale bedelidir.

(3) Ön izin verilen hâllerde, ilk yıl kullanma izni bedeli; ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir.

(4) Gerektiğinde bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabilir.

(5) Bedel tespit raporunun ekinde raporun hazırlanmasına dayanak olan belgelerin bulunması gereklidir.

Bedellerin ödenme şekli

MADDE 11 – (1) Kullanma izni, kira, ön izin bedelleri, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde ihale bedelinin %25'i peşin, geriye kalan tutar ile müteakip yıllara ait bedeller sözleşmede belirtilen şekilde ödenir.

Yıllık bedel artışları

MADDE 12 – (1) Bir yıldan uzun süreli kira, kullanma izni ve işletme hakkı sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

Vadesinde ödenmeyen bedeller ve hasılat payları

MADDE 13 – (1) Vadesinde ödenmeyen bedeller ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Onay belgesi

MADDE 14 – (1) İhalesi yapılacak her iş için bir onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde; ihale konusu olan işin nevi, niteliği, miktarı, tahmin edilen bedeli, ihalede kullanılacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa geçici teminat miktarı, şartname ve sözleşme gerekçesi belirtilir.

(2) Onay belgesi idarece hazırlanır ve onaylanır.

İhale komisyonlarının oluşumu ve çalışması

MADDE 15 – (1) İhale komisyonu İdarece görevlendirilecek biri başkan olmak üzere en az üç üyeden oluşur. Bu üyelerden en az birinin mali işlerden sorumlu birimde görev yapan bir memur olması zorunludur.

(2) İdare veya komisyon başkanınca lüzum görüldüğü takdirde komisyonlara yardımcı olmak üzere, ihale kararlarına katılmamak şartıyla yeteri kadar personel görevlendirilir. Bu takdirde ihale gün ve saatinde hazır bulunacak şekilde görevlendirilecek personele tebligat yapılır. İhale Komisyon Onay Belgesinde ihaleye katılacak olan personelin adı, soyadı ve memuriyet unvanı belirtilir.

(3) İhale komisyonları eksiksiz olarak toplanır. Komisyon kararları çoğunlukla alınır. Kararlarda çekimser kalmamaz. Muhalif kalan üye, karşı oy gerekçesini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır.

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

Bedel tespit komisyonlarının oluşumu ve çalışması

MADDE 16 – (1) Bedel tespit komisyonları İdarece biri başkan olmak üzere görevlendirilecek en az üç kişiden oluşur.

(2) Gerekli görülen hâllerde birden fazla bedel tespit komisyonu kurulabilir.

(3) Komisyon, eksiksiz olarak toplanır. Kararlarda çekimser kalmamalıdır. Komisyon, Tahmini Bedel Tespit Raporunu düzenlemek ve imzalamak suretiyle karar alır. Muhalif kalan üye, karşı oy gerekçesini yazarak rapora ekler. Komisyon başkanı ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludur.

İhalenin ilanı

MADDE 17 – (1) İhale konusu olan işler, aşağıdaki usul ve esaslara göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur:

a) İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar;

1) Günlük gazete çıkan yerlerde ihaleler, ihalenin yapılacağı yerde çıkan gazetelerde en az bir gün aralıkla yayımlanmak suretiyle iki defa duyurulur.

2) Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası on günden, son ilan ile ihale günü arası beş günden az olamaz.

3) Günlük gazete çıkmayan yerlerdeki ihalelerde ise ilan, (1) numaralı alt bentteki süreler içinde İdare ile valilik, kaymakamlık ve belediye binalarının ilan tahtalarına asılacak yazılar ve belediye yayın araçları ile yapılır. Bu işlemler bir tutanakla tespit edilir. Bu yerlerde en çok yedi gün aralıkla çıkan gazete varsa, ayrıca gazete ile de bir defa ilan yapılır.

b) Diğer şehirlerde yapılacak ilanlar; tahmin edilen bedeli her yıl Kanununun 17 nci maddesinin ikinci fıkrasına göre merkezî yönetim bütçe kanunu ile belirlenecek miktarı aşan ihale konusu işler, (a) bendine göre yapılacak ilanlardan başka tirajı göz önüne alınarak ili, Basın-İlan Kurumunca tespit olunacak günlük gazetelerden birinde, ihale tarihinden en az on gün önce bir defa ilan edilir.

c) Resmî Gazete ile yapılacak ilanlar; tahmin edilen bedeli (b) bendi uyarınca belirlenecek miktarın üç katını aşan ihale konusu işler, ihale tarihinden en az on gün önce bir defa da Resmî Gazete’de ilan edilir.

ç) Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için İdare, işin önem ve özelliğine göre ilan yapıp yapmamakta serbesttir.

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

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

İlanlarda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 18 – (1) İlanlarda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur.

a) İhale konusu Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin niteliği, miktarı, kullanım süresi ve kullanım amacı,

b) Şartname ve eklerin nereden ve hangi şartlarla alınacağı veya görülebileceği,

c) İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte ve hangi usulle yapılacağı,

ç) Tahmin edilen bedel ve alınacaksa geçici teminat miktarı,

d) İsteklilerden aranılan belgelerin neler olduğu,

e) Kapalı teklif usulüyle yapılacak ihalelerde, tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği.

Şartname ve eklerinde değişiklik hâlinde ilan

MADDE 19 – (1) İlan yapıldıktan sonra, şartname ve eklerinde değişiklik yapılamaz. Ancak, değişiklik yapılması zorunlu hâllerde, bunu gerektiren sebepler ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve yeniden aynı şekilde ilan olunur.

İlanın uygun olmaması

MADDE 20 – (1) 17 nci ve 18 inci maddelere uygun olmayan ilanlar geçersizdir. Bu durumda ilan yenilenmedikçe ihale yapılamaz.

(2) İlanların geçersizliği ihale yapıldıktan sonra anlaşılırsa, ihale veya sözleşme feshedilir. Ancak, işte ivedilik ve ihalede Devletin yararı varsa, ihale ve sözleşme idarenin onayıyla geçerli sayılabilir.

(3) İhalenin veya sözleşmenin bozulması hâlinde, müşterinin fesih tarihine kadar yapmış olduğu gerçek masrafları verilir.

İhalenin tatil gününe rastlaması

MADDE 21 – (1) İhale için tespit olunan tarih, tatil gününe rastlamışsa ihale, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk iş gününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saati değişse de ihale ilan edilen saatte yapılır.

Tekliflerin açılma zamanı

MADDE 22 – (1) Tekliflerin açılma zamanı, idarelerin çalışma saati içinde olmak üzere tespit edilir. Açılma zamanı için, Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun saat ayarı esas alınır. Teklifler açılmaya başladıktan sonra, çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam olunur.

Geçici teminat

MADDE 23 – (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde, Kanununun 25 inci maddesinde belirtilen oranlarda geçici teminat alınır.

MADDE 24 – (1) Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Mevduat veya katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.).

(2) Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için İdareye 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 fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilenlere dâhil değildir.

(3) Mevduat veya katılım bankalarının verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından ilgili muhasebe birimine yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarının teslim alınmaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları, ihaleden sonra ilgili muhasebe birimine teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları hemen geri verilir.

(4) Her ne suretle olursa olsun İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İhale Usulleri

İhale usulleri

MADDE 25 – (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde;

- a) Kapalı teklif usulü,
 - b) Açık teklif usulü,
 - c) Pazarlık usulü,
- uygulanır.

Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması

MADDE 26 – (1) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas açık adresi yazılır.

(2) Zarfın 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 zarfın üzerine 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) Bu maddede yer alan şartlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

Kapalı teklif usulünde tekliflerin verilmesi

MADDE 27 – (1) Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfın üzerine ihale komisyonu başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate 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 alınmaz.

Kapalı teklif usulünde dış zarfların açılması

MADDE 28 – (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 29 – (1) Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra, postayla gelen teklifler de dâhil 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 26 ncı madde hükümlerine uygun olmayan teklif 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 teklifte bulunulması istenir. Bu şekilde teklif alınmasına tek istekli kalmıyaya kadar devam edilir. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi hâlinde 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 hâlinde ise, bu istekliler dâhil 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 komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

Kapalı teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

MADDE 30 – (1) 29 uncu madde gereğince kabul edilen teklifler incelenerek;

- a) İhalenin yapıldığı, ancak idarenin onayına bağlı kaldığı,
- b) İhalenin yapılmadığı,

hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar özeti hâlinde yazılarak, komisyon başkan ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

Kapalı teklif usulünde ihalenin yapılamaması

MADDE 31 – (1) Kapalı teklif usulüyle yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel komisyonca uygun görülmediği takdirde, uygun bir zamanda aynı usulle ihale açılır.

Açık teklif usulünün uygulanması

MADDE 32 – (1) Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

(2) Ancak, istekliler, ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla 26 ncı maddede hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri teklifleri iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

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

Açık teklif usulünde ihale

MADDE 33 – (1) İlanda belirtilen ihale saati 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 tekliflerini belirtmeye çağırılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

(3) İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra, komisyon başkanı, postayla yapılmış teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de ihaleye ait artırma kâğıdına yazılmasını sağlar. Bundan sonra istekliler, sırayla tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi hâlinde durum ayrıca belirtilir.

(4) İhaleden çekilenler, yeniden teklifte bulunamazlar.

(5) Teklifler yapıldığı sırada, yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa, isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

Açık teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

MADDE 34 – (1) Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale, 30 uncu maddeye göre karara bağlanır.

Açık teklif usulünde ihalenin yapılamaması

MADDE 35 – (1) Açık teklif usulüyle yapılan ihalelerde istekli çıkmadığı, isteklilerin belgeleri veya teklifleri uygun görülmediği takdirde, uygun bir zamanda yeniden aynı usulle ihale açılır.

Pazarlık usulünde ihale

MADDE 36 – (1) Pazarlık usulüyle yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, 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 ihale yapılanların neden dolayı tercih edildiği pazarlık kararında gösterilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Kararları

Komisyonların ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olması

MADDE 37 – (1) Komisyonlar, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir.

Kararlarda belirtilmesi gereken hususlar

MADDE 38 – (1) İhale komisyonlarının alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.

(2) Kararlarda; isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

İhale kararlarının kesinleşmesi

MADDE 39 – (1) Komisyonlarca karara bağlanan ihaleler karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde

İdarenin onay veya ret kararı ile kesinleşir.

Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi

MADDE 40 – (1) Kesinleşen ihale kararları, kesinleştiği günden itibaren en geç beş iş günü içinde, üzerine ihale yapılan veya vekiline imza karşılığı tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır.

İhalede hazır bulunmayan istekliler

MADDE 41 – (1) İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapıış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

İhale usullerine tabi olmayan işler

MADDE 42 – (1) İdarece, aşağıda gösterilen kişi, kurum ve kuruluşlara doğrudan doğruya kiralama, kullanma izni, işletme hakkı verilebilir:

- a) Genel, özel bütçeli idareler ve Belediyeler, bunlara bağlı döner sermayeler ve sermayesinin yarısından fazlası bunlara ait olan ortaklıklar ve özel bütçeli idarelerin kurdukları birlikler,
- b) Kamu iktisadi kuruluşları ve iktisadi devlet teşekkülleri ile sermayesinin yarısından fazlası bu kuruluşlara ait olan ortaklık veya müesseseler,
- c) Özel kanunlarla kurulmuş ve kendilerine kamu görevi verilmiş tüzel kişiliğe sahip kuruluşlar,
- ç) Kamu yararına faaliyet gösteren vakıf ve dernekler,
- d) Diğer kamu tüzel kişileri,
- e) Uluslararası anlaşmalar uyarınca yapılacak işler.

ALTINCI BÖLÜM

Sözleşme

İhalenin sözleşmeye bağlanması

MADDE 43 – (1) Bu Yönetmelik uyarınca yapılan ve onaylanan ihaleler sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, ita amiri tarafından imzalanır.

Notere tasdik ve tescili zorunlu olmayan sözleşmeler

MADDE 44 – (1) İlk yıl kira bedeli, Kanununun 76 ncı maddesi gereğince her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınırın yüzde onunu aşmayan sözleşmeler, kamu idareleriyle yapılacak sözleşmeler ve geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmelerin notere tasdik ve tescili zorunlu değildir.

Kesin teminat

MADDE 45 – (1) Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce müşteriden ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

(2) Müşterinin kesin teminat vermesi gerektiği hâlde bu zorunluluğa uymaması durumunda, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Hazineye 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 46 – (1) Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve müşterinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra müşteriye geri verilir.

Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu

MADDE 47 – (1) Sözleşme yapılması gerekli olan hâllerde müşteri, 39 uncu maddede göre onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren onbeş gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek İdarece düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Müşteri, zorunlu ise aynı süre içinde sözleşmeyi notere tasdik ve tescil ettirerek İdareye vermekle yükümlüdür.

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

(3) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat İdareye gelir kaydedilir.

İdarenin görev ve sorumluluğu

MADDE 48 – (1) İdare, 47 nci maddede yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliklere göre; kiraya verilen, kullanma izni verilen taşınmazları teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde müşteri, sürenin bitiminden itibaren onbeş gün içinde, on gün müddetli bir noter ihtarnamesiyle bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Müşteri, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

(2) Tebligatın, 39 uncu maddedeki sürede yapılmamasından dolayı İdarenin zararına sebep olanlar hakkında kanuni işlem yapılır.

Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması

MADDE 49 – (1) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin,
a) Taahhüdünden vazgeçmesi,
b) Taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi,
c) Kiraya verilen veya kullanma izni verilen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yeri, sözleşmesinde öngörülen amaç dışında kullanması ve İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi,

hâllerinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı Hazineye gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

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

Sözleşmenin devri

MADDE 50 – (1) İhale süresiyle sınırlı olmak kaydıyla sözleşme, İdarenin izniyle başkasına devredilebilir veya sözleşmeye ortak alınabilir. Ancak, devir alacaklarda ve ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması ve mücbir sebep hâlinde, sözleşme feshedilir ve müşteri hakkında 49 uncu madde hükümleri uygulanır.

(2) Topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilen arazilere ilişkin sözleşmeler devredilemez.

Müşterinin ölümü

MADDE 51 – (1) Müşterinin ölümü hâlinde, İdareye borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı kanunî mirasçılara verilir.

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

Müşterinin iflası hâli

MADDE 52 – (1) Müşterinin iflas etmesi hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa 49 uncu maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyeti hâli

MADDE 53 – (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 hâllerin oluşundan itibaren otuz gün içinde İdarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

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

(3) Bu maddedeki hükümlerin uygulanamaması hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa 49 uncu maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin birden fazla olması hâli

MADDE 54 – (1) Birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından müşterek ve müteselsil sorumluluk esasına göre yapılan taahhütlerde, müşterilerden birinin ölümü, iflâsı, tutuklu veya mahkûm olması gibi hâller sözleşmenin devamına engel olmaz.

YEDİNCİ BÖLÜM

Taşınmazların Kiraya Verilmesi

İhale esasları

MADDE 55 – (1) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşarlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin, uygun zamanda tekrar aynı usulle kira ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

(2) Kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen taşınmazlar, Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(3) Aşağıda belirtilen durumlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir:

- Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi,
- Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,
- Baz istasyonları, radyo ve televizyon vericileri, enerji nakil hatları, trafolar, kuyular, rüzgar ölçüm direkleri ve benzeri tesisler için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,
- Genel bütçe kapsamı dışındaki kamu idarelerine kiraya verme,
- Ağaçlandırma amaçlı kiraya verme,
- Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanması talep edilen, bu parselde bütünlük arz eden ve müstakil kullanımı mümkün olmayan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi,
- Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin (otoparklar hariç) kiraya verilmesi,
- Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya

verilmesi,

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

h) Plan gerektirmeyen ahşap iskelelerin tesis edileceği alanların kiraya verilmesi.

Kiralarda sözleşme süresi

MADDE 56 – (1) Ek-1’de verilen forma uygun olarak kiraya verilecek Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kira süresi on yıldan çok olamaz. Ancak, turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin, enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım, doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süreyle kiraya verilmesi mümkündür.

(2) Üç yıldan fazla süreyle kiraya verme işlerinde önceden Maliye Bakanlığından izin alınır.

Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi

MADDE 57 –(1) Fuar, panayır, sergi, gezici tiyatro, sirk, lunapark, konser, şantiye yerleri gibi geçici iş ve hizmetlerde kullanılmak üzere bir yıldan az süreler için kiralanması talep edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin, isteklisine, birden fazla isteklisi olması hâlinde, aralarında yapılacak pazarlık sonunda en yüksek bedeli teklif edene ihale edilir.

Ağaçlandırma izinleri

MADDE 58 – (1) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile 23/8/2012 tarihli ve 28390 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliği uyarınca Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar, üzerinde ağaçlandırma yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca belirlenen tip projeye uygun olarak ormancılık bürolarına tanzim ettirilen uygulama projesine istinaden on yıl süreyle kiraya verilebilir. Kira süresi; bu süre içinde yapılacak kontrollerde, arazinin projesine uygun şekilde ağaçlandırıldığı saptandığı takdirde, ağacın kesim yaşı dikkate alınarak yeni bedel ve koşullar üzerinden en fazla on yıllık süreler halinde uzatılabilir.

(2) İzin verilen taşınmaza ait yıllık kira bedeli, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl belirlenen bedeldir. Bu bedel, ilk beş yıl yüzde elli indirimli olarak tahsil edilir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 59 – (1) Ek-2’de verilen forma uygun olarak hazırlanan Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya kiracı tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

(3) Kiracı tarafından kira sözleşmesine uyulmaması halinde sözleşme feshedilir ve kiracıdan cari yıl kira bedeli tutarında ayrıca tazminat alınır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Ön İzin ve Kullanma İzni

Ön izin verilmesi ve süre

MADDE 60 –(1) Kullanma izni ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde kullanma izni verilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın üst ölçek planlara uygun olarak, uygulama imar planlarının yaptırılması, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için, bir yıla kadar Ek-3’te verilen forma uygun olarak ön izin verilir. Gerekli hâllerde bu süre toplamı 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.

(2) Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, 10 uncu madde uyarınca tespit edilecek bedel üzerinden bu Yönetmeliğin ekinde yer alan sözleşmelerin düzenlenmesi suretiyle kullanma izni verilir. Ancak, ön izin süresi bitmeden önce kullanma izni verilmesinin talep edilmesi hâlinde, ön izin sözleşmesinde öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmiş olması kaydıyla, ön izin süresinin kalan kısmına ilişkin bedel kullanma izni bedelinden mahsup edilir.

(3) Ön izin süresi içinde yükümlülüklerin ilgilinin kusuru dışında yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, İdareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

(4) Ön izin sahibinin sözleşme süresi sona ermeden taahhüdünden vazgeçmesi hâlinde, İdarece sözleşme feshedilir. Bu durumda teminatı gelir kaydedilir ve kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilmez.

Kullanma izni verilmesi

MADDE 61 – (1) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde ilgili mevzuatı uyarınca yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin yapılması amacıyla, en fazla otuz yıla kadar Ek-4 ve Ek-5’te verilen forma uygun olarak kullanma izni verilebilir.

(2) Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, kullanma izni sahibinin talebi üzerine kullanma izni süresi, kamudan kaynaklanan fiili

veya hukuki imkânsızlık durumunun veya 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.

(3) Kullanma izni verilmesinde kanunlardaki ve diğer ilgili mevzuattaki özel hükümler saklıdır.

(4) Kullanma izni verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerden ayrıca her yıl sonunda elde edilen brüt gelir üzerinden sözleşmesinde belirtilen %1 oranda hasılat payı alınır. Hasılat payının ödemesi takip eden yılın ilk ayı içinde tek seferde yapılır.

Bakanlıktan izin alınması

MADDE 62 – (1) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilmesinden önce İdareden izin alınır.

Kullanma izni ihale usulü

MADDE 63 – (1) Kullanma izni verilmesi ihalesi, Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile yapılır.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 64 – (1) Kullanma izni sözleşmesi, sözleşme süresinin bitiminde sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya adına kullanma izni verilen tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, izin sahibinden veya hak lehtarından cari yıl kullanma izni bedeli tutarında tazminat alınır ve ayrıca alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

(3) Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin İdareye intikal eder ve bundan dolayı adına kullanma izni verilen tarafından veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Kıyı ve Sahil Şeritlerinde Verilecek İzinler, Yasaklar ve Sorumluluklar

Kıyı ve sahil şeritlerinde yapılacak düzenlemeler

MADDE 65 – (1) Kıyılarda, kıyıların kamunun kullanımına açık tutulması kaydıyla, ziyaretçilerin ve kıyı işletmelerinin ihtiyaç duyduğu hizmetlerin karşılanması, doğa koruma tedbirlerinin uygulanması, kontrol altına alınması ve rekreasyon amaçlı kamunun hizmetine sunulması amaçlarıyla 42 nci maddede sayılan kurum ve kuruluşlara işletme hakkı verilebilir. Bu alanlarda yapılacak düzenlemelerin kapsamı, elde edilmesi hâlinde gelirlerin paylaşımı, sona ermeye ve diğer konulara ilişkin hükümler İdare ile ilgili kuruluşlar arasında Ek-7’de verilen forma uygun olarak düzenlenecek protokollerle belirlenir.

Kıyı yapıları

MADDE 66 – (1) 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 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 azami otuz yıla kadar kullanma izni verilebilir.

Ecrimisil

MADDE 67 – (1) İdarenin tasarrufundaki taşınmazların izinsiz kullanılması halinde ecrimisil işlemleri İdarece yürütülür.

Tahsis

MADDE 68 – (1) İdare, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına 30 yılı aşmamak üzere tahsis edebilir.

İşletme hakkı verilmesi

MADDE 69 – (1) İdare Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerleri 10 yılı aşmamak kaydıyla 42 nci maddede sayılan kurum ve kuruluşlar ile İdare tarafından belirlenen esaslar çerçevesinde Ek-7’de verilen forma uygun olarak protokol yapmak suretiyle işletme hakkı verebilir.

Tahliye

MADDE 70 –(1) Kiralanan, tahsis edilen, işletme hakkı veya kullanma izni verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi veya taahhütnamesi fesh edilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzulen işgal edilen devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların tahliyesi İdarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç onbeş gün içinde sağlanarak, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

(2) Üzerinde sabit tesis bulunan taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya fuzuli şağıline bu tesisler kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç otuz gün içinde götürülmesi, aksi hâlde masrafları

kendisinden tahsil edilmek üzere yıkım ve enkaz götürme işinin İdarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şagilden alınmak üzere bu işlem İdarece yapılır.

(3) Men'i müdahale ve yerinden kaldırma ile ilgili yargı kararlarının icra dairelerince, vali veya kaymakam tarafından verilen tecavüzün önlenmesi ile ilgili kararların infaz memurlarınca uygulanması sırasında gerekli olan araç, gereç ve personel kamu idarelerinden sağlanır. Bunun mümkün olmaması durumunda yıkım işlemi, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilir.

Yasak fiil ve davranışlar

MADDE 71 – (1) İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

a) Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

b) Açık teklif veya pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,

c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken İdareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması ya da teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak, yasaktır.

İhalelere katılmaktan geçici yasaklama

MADDE 72 – (1) 71 inci maddede belirtilen fiil ve davranışlar ihale safhasında gerçekleşmişse, bunları yapanlar İdarece, ihaleye iştirak ettirilmeyecekleri gibi fiil veya davranışlarının özelliğine göre İdare tarafından, haklarında bir yıla kadar İdare dahil bütün kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

(2) Ayrıca, üzerine ihale yapıldığı hâlde 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, İdare tarafından, haklarında bir yıla kadar sadece İdare tarafından yapılan bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

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

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

Görevlilerin sorumluluğu

MADDE 73 – (1) İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile diğer ilgililerin, görevlerini kanunî gereklere göre tarafsızlıkla yapmadıkları veya taraflardan birinin zararına yol açacak ihmal veya kusurlu hareketlerde bulduklarının tespiti hâlinde, haklarında disiplin cezası uygulanacağı gibi, fiil ve davranışlarının özelliğine göre ceza kovuşturması da yapılır. Ayrıca, tarafların bu yüzden uğradıkları zarar ve ziyan da kendilerine ödetirilir.

Sürelerin hesabı

MADDE 74 – (1) Sürelerin hesaplanmasında, bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

Tebliğat

MADDE 75 – (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde yapılacak tebliğler hakkında 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebliğat Kanunu hükümleri uygulanır.

ONUNCU BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

MADDE 76 – (1) 10/5/2007 tarihli ve 26518 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Taşınır Mal ve Taşınmaz Satışı, Trampa, Kiraya Verme, Sınırlı Ayni Hak Tesisi, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Başlanmış işler

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte işlemlerine başlanılmış ve ihale ilanı yapılmış olan işlerde 76 ncı madde ile yürürlükten kaldırılan Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Önceki sözleşmelerin uyarlanması

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden önce yapılmış kullanma izni, işletme hakkı veya kira sözleşmeleri/protokolleri, süreleri sona erene kadar ya da bu Yönetmelikte belirtilen hükümlere uyarlanana kadar geçerlidir. Uyarlanan sözleşme/protokol hükümleri yeni sözleşmelerin düzenlenme tarihinden itibaren geçerli olur.

(2) Sözleşmelerin uyarlandığı tarihten önce bu sözleşmeler gereğince ilgililer tarafından yapılmış olan ödemelerin iadesi ve mahsubu yapılmaz.

Yürürlük

MADDE 77 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 78 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Yönetmelik ekleri aşağıdadır

KİRA ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1 - Kiraya verilecek Devletin hüküm ve tasarrufundaki alanın

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 Hazine Payı :
 Sınırları :
 İmar Durumu :
 Niteliği :

MADDE 2- 1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğüne/.....Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne,/...../..... tarihinde günü saat de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğünde/.....Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi ay/yıldır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) TL ve geçici teminat miktarı TL'dir.

MADDE 6- Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 9- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat İdareye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

MADDE 13- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 14- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 15- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 16- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde üçü oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Teknik şartnamede belirtilen hususlara Kiracının uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının kiracıya tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için kiracı kira bedeline ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kira bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 17- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 18- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 19- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 20- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Tabiat Varlıkları Ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

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 tebligat, 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 malmüdürlüğünce önceden tespit edilerek 23 üncü ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.

KİRA SÖZLEŞMESİ**MADDE 1- Kiraya verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazın;**

İli :
İlçesi :
Mahalle/Köyü :
Mevkii :
Yüzölçümü :
İlk Yıl Kira Bedeli :
Kiralama Amacı :
Kiraya Veren :

Kiracının;

Adı-Soyadı, Unvanı :
T.C. Kimlik No./
Vergi Kimlik No. :
Telefon Numarası :
Adresi :

MADDE 2- Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren ay/yıldır.

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 4- Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

MADDE 6- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 7- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

Ayrıca kiracı taşınmazı teslim aldığı tarihten, İdareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) sorumlu olacaktır.

MADDE 8- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi ve benzeri taleplerde bulunamaz.

MADDE 9- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 10- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 11- Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 12- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müstemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir.

Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

MADDE 13- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir.

Teknik şartnamede belirtilen hususlara Kiracının uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının kiracıya tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için kiracı kira bedeline ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kira bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

MADDE 14- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde üçü oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Teknik şartnamede belirtilen hususlara Kiracının uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının kiracıya tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için kiracı kira bedeline ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kira bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 15- Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 16- Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 17- Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 18- İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemeleridir.

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

MADDE 20- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**KİRACI
ADINA**

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ**MADDE 1-****Ön izin verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın:**

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 Sınırları :
 Niteliği :
 Ön izin sahibinin :
 Adı-Soyadı, Unvanı :
 T.C. Kimlik No /
 Vergi Kimlik No :
 Telefon Numarası :
 Adresi :

MADDE 2- 1 inci maddede belirtilen, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde tesisleri yapılmak üzere ve öncelikle taşınmazın imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması, ilgili kurumlardan izin alınması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- Ön izin süresi 1 yıldır. Gerekli hâllerde bu süre bedeli karşılığında uzatılabilir. Ancak, ön izin süresinin toplamı dört yılı geçemez.

MADDE 4- Ön izin bedeli TL'dir. Bu bedel ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak ödenir. Ön izin süresinin uzatılması halinde müteakip yılın ön izin bedeli sözleşme tarihinde ödenir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylanmaması, ilgili kurumlardan izin alınmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince İdareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, yıllık kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi bedel karşılığında (fiili kullanım bulunduğu takdirde kullanma bedeli üzerinden), Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8- Ön izin sahibi bu hakkını devredemez, ortak alamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülüklere uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

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

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**ÖN İZİN SAHİBİ
ADINA**

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 amacıylaTabiat Varlıkları 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 tarihte 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 Sit 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 yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması 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 arttırılması 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 ayına 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 olamayacağının 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 amacı dışında kullanılamaz.

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 ayına 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/kiracılardan 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. Kiracılardan 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 Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara 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 tarihli ve 21447 1. 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 Müsteşarlığınca

belirlenen ücretin 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 izin 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 mücbir 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 tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :
Tebligat Adresi :

İmza Tarihi :
İmzası :

NOT:

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

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın;

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

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tesisleri yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, İdarece izin verilmedikçe, izin sahibi kullanma izninin ve alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi: yıldır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

.....

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ... ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanacak ve inşaat ay/yıl içinde bitirilecektir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli üzerinden, ikinci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl kullanma izni bedelinin %25'i ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak, geri kalan tutar üç eşit taksitte İdarenin belirleyeceği tarihlerde ödenir. Müteakip yıllar kullanma izni bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitte ödenir.

B- Hasılat Payı

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/kiracılardan 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 İdare hesabına yatırılır. Kiracılardan 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 Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılanlara tasdik ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdare hesabına yatırılır.

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 1 inci mükerrer sayılı Resmi 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 hâsılatın 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 Müsteşarlığınca belirlenen ücretin yüzde yetmişbeşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar İdare hesabına yatırılır.

C- Bedellerin Süresinde Ödenmemesi

Vadesinde ödenmeyen kullanma izni bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kullanma izni bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde kullanma izni sözleşmesi feshedilir.

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

Kullanma iznine konu alanın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler izin sahibi tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Alanın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda İdarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

Kullanma izni verilen alan sınırları dışında kalan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

Kıyılarda tahkimat amacıyla da olsa yeni dolgulara yol açacak genişletme yapılmayacaktır.

MADDE 7- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince kullanma iznine konu alanın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar İdarece saptanacak süre ve şartlarla izin sahibi tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafı izin sahibi tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım izin sahibince yapılacak ve İdareden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 8- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Kullanma iznine konu edilen yer bina ise; izin sahibi sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak ve tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyarı İdareye ödemek zorundadır.

MADDE 9- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA İLİŞKİN KORUMA KULLANMA VE İŞLETME ESASLARI

Kullanma iznine konu alanın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Kullanma iznine konu alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

Kullanma izni sahibinin bu hususlara veya kullanma izni sözleşmesi eki teknik şartnameye uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının izin sahibine tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için izin sahibi 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kullanma izni bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

MADDE 10- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kullanma izni sözleşmesinin yapılması, notere tasdik ve tescili, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler izin sahibi tarafından karşılanacaktır.

MADDE 11- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

Kullanma iznine konu alanın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları izin sahibince ödenecektir.

MADDE 12- DEVİR

Kullanma izni sözleşmesi, İdarenin izni ve günün rayicine göre İdarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 13- KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE FESHİ

Kullanma izni, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, alanın sözleşme ve eki teknik şartnamede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde, kullanma izni sözleşmesi İdarece 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 izin 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 mücbir 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 14- TAHLİYE

İzin sahibi, izin süresi sonunda veya bu sözleşme ve eki teknik şartnamede belirtilen nedenlerden dolayı hakkın son bulması hâlinde, İdarece yapılacak tebligattan itibaren onbeş gün içinde alanı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri İdareye teslim etmez ise, 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kullanma izni bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi alanın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

MADDE 15- SORUMLULUK

İzin sahibi kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren alanın İdareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 16- SÜRE UZATIMI

İzin sahibi, kullanma izni sözleşmesi süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını

ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması, hallerinde kamudan kaynaklanan fiilî veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, kullanma izni süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, kullanma izni sahibinin talebi üzerine kullanma izni süresi kamudan kaynaklanan fiilî veya hukukî imkânsızlık durumunun veya 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.

MADDE 17- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede 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 18- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

Kullanma izni ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti izin sahibi karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren onbeş gün içinde yazılı olarak İdareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı İdare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan izin sahibi İdareye karşı sorumlu olacaktır. Davaya İdare temsilcisi katılsın katılmasın dava İdare veya izin sahibi aleyhine sonuçlanacak olursa izin sahibi İdareden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kâr kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, kullanma iznine konu alan ile ilgili olarak izin sahibi aleyhine açılacak her türlü dava izin sahibi tarafından 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca onbeş gün içinde İdareye ihbar edilecektir.

MADDE 19- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhâl durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 20- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**KULLANMA İZİNİ SAHİBİ
ADINA**

TEKNİK ŞARTNAME

MADDE 1-**Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın:**

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

MADDE 2- İŞİN KONUSU:**A)İŞİN KONUSU:****B)TESLİM EDİLECEK ALAN VE TESİSLER:****C)YAPILACAK İŞ VE TESİSLER:****Ç)TEKNİK HUSUSLAR:****MADDE 3- TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:****MADDE 4- ALANIN KULLANMA VE İŞLETME ESASLARI:****MADDE 5- DİĞER HUSUSLAR:****YETKİLİ
İMZA****YETKİLİ
İMZA****YETKİLİ
İMZA**

İŞLETME HAKKI PROTOKOLÜ

MADDE 1- İşletme hakkı verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın;

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

MADDE 2- İŞLETME HAKKININ AMACI VE SÜRESİ

1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tesisleri yapılmak amacıyla işletme hakkı verilmiştir.

İşletme hakkı süresince, İdarece izin verilmedikçe, işletme hakkı sahibi işletme hakkı ve alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, İşletme hakkı verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

İşletme hakkı süresi: yıldır.

İşletme hakkı süresi, protokolün düzenlendiği tarihte başlayacaktır. İdare işletme hakkı süresini uzatabilir.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

.....
.....

Adres değişiklikleri, idareye bildirilecektir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

İşletme hakkına konu taşınmazın/alanın işletme hakkı sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ... ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat ay/yıl içinde bitirilecektir.

MADDE 5- İŞLETME HAKKI BEDELİ

İşletme hakkı sahibi alanı kendisi işletebileceği gibi 3. şahıslara ihale ile vermek suretiyle işlettiler.

a) İşletme hakkı sahibi tarafından işletilmesi halinde;

İşletme bedeli Protokol konusu günübirlik alanın işletme bedeli alanın işletilmesinden elde edilen brüt cironun %..... dur. Her ay elde edilen brüt cironun %.... 3'er aylık dönemler halinde (Mart, Haziran, Eylül, Aralık) izleyen ayın 10'una kadar İşletmeci tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Halk Bankası Kurumsal Tahsilat hesabına yatırılacaktır.

İşletme bedeline esas aylık cironun tespiti İşletmeci tarafından tutulacak muhasebe kayıtları üzerinden Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü temsilcisi ile birlikte oluşturulacak görevliler tarafından yapılacaktır.

b) İşletme hakkı sahibi alanı 3. şahıslara ihale ile işlettiği takdirde;

İhale sözleşmesi 1 ay içerisinde İdareye gönderilir.

İşletme bedeli ihale bedelinin %....'u olup her yıl 20 Eylül tarihinde İşletmeci tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Halk Bankası Kurumsal Tahsilat hesabına yatırılması gerekmektedir.

Herhangi bir Halk Bankası Şubesinde Kurumsal Tahsilat hesabına ödeme yapılırken;

1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi adına ödeme yapılacağı,

2- İşin yürütüldüğü İl, işletme, işletmeci adının ve ödemenin hangi aylara ait olduğunun,

3- "Kira Gelirlerine ayrılan "505" kodunun,

belirtilmesi gerekmektedir.

c) Bedellerin süresinde ödenmemesi:

Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedelleri ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. İşletme hakkı bedelinin iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde işletme hakkı protokolü feshedilir.

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

İşletme hakkına konu alanın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler işletme hakkı sahibi tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Alanın imar planına göre ilave yapılaşmaya müsait olması durumunda İdarenin izni ile yeni bedel ve şartlarla inşaat yapılabilir.

İşletme hakkı verilen alan sınırları dışında kalan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

Kıyılarda tahkimat amacıyla da olsa yeni dolgulara yol açacak genişletme yapılmayacaktır.

MADDE 7- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince işletme hakkına konu alanın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar İdarece saptanacak süre ve şartlarla işletme hakkı sahibi tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafi işletme hakkı sahibi tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım işletme hakkı sahibince yapılacak ve İdareden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 8- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İşletme hakkına konu edilen yapı ve tesisler; işletme hakkı sahibi tarafından sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, alanın; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak ve tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

MADDE 9- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA İLİŞKİN KORUMA KULLANMA VE İŞLETME ESASLARI

İşletme hakkı konu alanın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

İşletme hakkı konu alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

İşletme hakkı sahibinin bu hususlara veya İşletme hakkı protokolü eki teknik şartnameye uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının işletme hakkı sahibine tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için işletme hakkı sahibi 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl İşletme hakkı bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

MADDE 10- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

İşletme hakkı protokolün yapılması, notere tasdik ve tescili, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler işletme hakkı sahibi tarafından karşılanacaktır.

MADDE 11- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

İşletme hakkı konu alanın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları işletme hakkı sahibince ödenecektir.

MADDE 12- DEVİR

İşletme hakkı protokolü, İdarenin izni ve günün rayicine göre İdarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden protokol düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 13- İŞLETME HAKKI PROTOKOLÜNÜN SONA ERMESİ VE FESHİ

İşletme hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, protokol hükümlerine aykırı davranılması, alanın protokol ve eki teknik şartnamede öngörülen amaç dışında kullanılması veya işletme hakkı sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde işletme hakkı protokolü İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar İdareye gelir kaydedilir.

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

İşletme hakkı protokolünün süresi sona ermeden işletme hakkı sahibinin faaliyetini durdurması veya İşletme hakkı protokolü iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan işletme hakkı bedeli tahsil edilir. Ayrıca, İşletme hakkı verilen alan üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, işletme hakkı sahibinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde işletme hakkı protokolü tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir.

MADDE 14- TAHLİYE

İşletme hakkı sahibi, işletme hakkı süresi sonunda veya bu protokol ve eki teknik şartnamede belirtilen nedenlerden dolayı hakkın son bulması hâlinde, İdarece yapılacak tebligattan itibaren onbeş gün içinde alanı tahliye etmez ve bu protokolda yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri İdareye teslim etmez ise, 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl işletme hakkının sona erdiği tarihe kadar olan işletme bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi alanın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

MADDE 15- SORUMLULUK

İşletme hakkı sahibi işletme hakkı protokolünün düzenlendiği tarihten itibaren alanın İdareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) idari, malî ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 16- SÜRE UZATIMI

İşletme hakkı sahibi, işletme hakkı protokolünün uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - İşletme hakkı sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hallerinde kamudan kaynaklanan fiili veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, İşletme hakkı protokolünün süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İşletme hakkı sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, işletme hakkı sahibinin talebi üzerine işletme hakkı süresi kamudan kaynaklanan fiili veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Dondurulan süre protokol süresine eklenir.

MADDE 17- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu protokolda 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 18- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İşletme hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti işletme hakkı sahibi karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren onbeş gün içinde yazılı olarak İdareye bildirecektir. Bildirilmemesinden dolayı İdare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan işletme hakkı sahibi İdareye karşı sorumlu olacaktır. Davaya İdare temsilcisi katılsın katılmasın dava İdare veya işletme hakkı sahibi aleyhine sonuçlanacak olursa işletme hakkı sahibi İdareden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kâr kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, İşletme hakkına konu alan ile ilgili olarak işletme hakkı sahibi aleyhine açılacak her türlü dava işletme hakkı sahibi tarafından 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca onbeş gün içinde İdareye ihbar edilecektir.

MADDE 19- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında kazı işlemleri derhâl durdurulacak, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek, durumdan hemen en yakın mülki amirlik haberdar edilecektir.

MADDE 20- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**İŞLETME HAKKI SAHİBİ
ADINA**