

Tebliğ

Maliye Bakanlığından:

Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No : 300)

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi görev ve yetkisi, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendine göre Bakanlığımıza ait olup, bu işlemler esas olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanununun 74 üncü maddesine istinaden çıkarılan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği hükümlerine göre yürütölmektedir.

Buna göre, Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak aşağıda belirtilen esaslara göre yürütölecektir.

I. TANIMLAR

Bu Genel Tebliğde geçen;

Bakanlık: Maliye Bakanlığını,

Kanun: 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,

Kira Sözleşmesi: Kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendikleri bir sözleşmeyi,

Taşınmaz: Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları,

Yönetmelik: Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliđini, ifade eder.

II. KİRAYA VERİLEMEYECEK TAŞINMAZLAR

Aşağıda belirtilen taşınmazların Bakanlığımızca kiraya verilmesi mümkün değildir.

1. Kamu hizmetlerine tahsisli olup tahsis amacıyla kullanılan taşınmazlar, (Bu gibi taşınmazların içinde bulunan büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri ticari üniteler hariç)

2. 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında bulunup, bu Kanunda belirtilen amaçlar dışında kullanılmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazlar,

3. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görölmeyen taşınmazlar,

4. 2873 sayılı Kanun uyarınca; millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiat koruma alanları içinde kalan ve Çevre ve Orman Bakanlığına tahsisli gereken taşınmazlar,

5. 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında olup, Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne kiraya verilmesi uygun görölmeyen taşınmazlar,

6. 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında olup, Genelkurmay Başkanlığınca kiraya verilmesi uygun görölmeyen taşınmazlar,

7. 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar,

8. 5393 sayılı Belediye Kanununun 79. maddesinin 2 nci fıkrası kapsamında kalan taşınmazlar,

9. İbadet yerleri,

10. Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da ilan edilmiş olan özel çevre koruma bölgesinde kalan taşınmazlar,

11. Özel kanunları gereğince hak sahiplerine devri gereken ve devrine yönelik işlemleri devam eden taşınmazlar. (4070, 4071, 4072 vb.)

12. İl Özel İdarelerince kiraya verilmesi gereken, su ürünü üretim yerleri ile kaynak ve yer altı suları.

Bu bölümün 7, 8, 10 ve 12. maddelerinde belirtilen taşınmazların kiralanmasına yönelik talepler ilgili kurumlara yönlendirilecek, diğerleri ise reddedilecektir.

III. KİRAYA VERMEYE YETKİLİ MERCİLER

1. İlk yılı tahmin edilen kira bedeli, Kanununun 76 ncı maddesi uyarınca;

a. Ankara, İstanbul ve İzmir illerinde, yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "Ankara, İstanbul ve İzmir il merkezleri" için,

b. Diğer büyükşehir belediyesi olan illerde, yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "diğer büyükşehir belediyesi olan il merkezleri" için,

c. Bu iller dışındaki illerde ise yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "diğer il merkezleri, büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçeler ve nüfusu 50.000'i geçen ilçeler" için,

tespit edilen parasal sınırı (bu bedel dahil) aşmayan taşınmazların 5 (beş) yılı geçmemek üzere Kanununun 36 ve 45 inci maddeleri uyarınca kiraya verilmesi işlemleri ile Pazarlık usulü ile yapılabilecek kiralamalarda, tespit edilen parasal sınırın yarısını aşmayan (bu bedel dahil) taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri valiliklerce (defterdarlık) yapılacak, şayet taşınmaz ilçede ise, kiralama işleminden önce valilikten (defterdarlık) izin alınacaktır.

2. Tahmin edilen kira bedeline bakılmaksızın,

-Tahsisli veya genel bütçeye dahil dairelerin hizmetlerini karşılamak için kiralanmış taşınmazlarda bulunan ve işletme hakkı verilecek büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin,

-GSM operatörleri tarafından baz istasyonu olarak kullanılacak yerlerin,

-Bankalar veya özel finans kurumları tarafından ATM makinesi kurulmak istenen yerlerin,

Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen yerlerin,

5 (beş) yılı geçmemek üzere kiraya verilmesi,

-Kira süresi bir yıldan kısa olmak kaydıyla geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi,

işlemleri valiliklerce (defterdarlık) yapılacak, şayet taşınmaz ilçede ise, kiralama işleminden önce valilikten (defterdarlık) izin alınacaktır.

Kira süresine ve kira bedeline ilişkin yukarıda belirtilen yetki sınırlarının üstünde kalan kiralama işlemlerinden önce Bakanlıktan izin alınacaktır.

Şu kadar ki tahmin edilen bedel itibariyle valilik (defterdarlık) yetkisinde kalan, ancak 5 yıldan daha uzun süreli kiralanması talep edilen taşınmazlar 5 yıl süreyle kiraya verilecek, kira sözleşmesinin bitiminde yenileme şartlarının oluşması halinde kira süresi uzatılabilecektir.

IV. KİRA SÜRELERİ

Kanununun 64 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin ve doğal gaz iletim,

dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hüküm gereğince, taşınmazlar 10 yıldan daha uzun süreyle kiraya verilemez, ancak;

1. Turistik tesis kurulacak yerler ile turistik tesislerin,
 2. Enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin,
 3. Doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin,
- 10 yıldan uzun süreli kiraya verilmesi mümkündür.

V. KİRA BEDELİNİN TESPİTİ

Tahmini kira bedeli, idarece tespit edilir veya ettirilir. Tespitte rayiç bedel esas alınır.

Bu bedel;

Tespit genel beyan yılında yapılacaksa bu yılda, genel beyan yılından sonraki bir yılda yapılacak ise o yılda, aynı veya benzer vasıfta emsal taşınmaz için emlak vergisi beyannamesinde gösterilen değer %5 (Yüzdebeş)'inden az olmamak üzere idarece doğrudan,

Tespit, beyan yılından sonraki bir yılda yapılacak ve o yılda da aynı veya benzer vasıfta taşınmaz için beyanda bulunulmamış ise bedel, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturularak,

Tespit ve hesap edilir.

Bedelin idarece doğrudan tespit edilmesi halinde de, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden yaralanılabilir.

Tespit ve hesaplamalar Yönetmelik eki "Tahmin Edilen Kira Bedeli Tespitine Ait Hesap Tutanağında" gösterilir, tutanak asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel, gerektiğinde ihale komisyonunca tahkik ettirilir.

İşletme hakkı verilen büfe, kantin, çayocağı gibi yerlerin işletme hakkına ait tahmini bedel, Yönetmeliğin 8 inci maddesinde sayılan kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmadan bünyesinde büfe, kantin, çayocağı gibi yerler açılacak idarenin yetkililerinden alınacak bilgiler de gözönünde tutularak idarece tespit edilir. Bu bedel, Yönetmelik eki "İşletme Hakkı Verilecek Büfe, Kantin, Çayocağı Gibi Yerlere Ait Tesbit ve Tahmin Edilen İşletme Hakkı Bedeli Hesap Tutanağı" nda gösterilir.

Ayrıca; 4706 Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesine 5228 sayılı Kanunla eklenen son fıkrasında; 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tâbi ekspertiz şirketlerine ve Bakanlık merkez denetim elemanlarına tespit edilen rayiç bedelin, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınacağı öngörüldüğünden, bu yolla değer takdir edilen taşınmazlar için ayrıca kıymet takdir kararı alınmayacaktır.

VI. ŞARTNAMESLER

Kira İhaleleri için bu Genel Tebliğin ekinde yer alan "Taşınmaz Kira Şartnamesi (Ek 1)" hazırlanır. Taşınmazın niteliği dikkate alınarak şartnameye ayrıca ilave edilmesi istenilen şartlar idarece özel şartlar bölümünde gösterilir.

Büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin kiraya verilmesi işlemlerinde "İşletme Hakkı Verilen Büfe, Kantin, Çayocağı Gibi Yerlere Ait İşletme Hakkı Şartnamesi" (Ek 2) düzenlenir. Bünyesinde büfe, kantin çayocağı gibi yerler açılan kuruluşun önereceği hususlar ile idarenin gerekli gördüğü şartlar bu şartnamenin özel şartlar bölümünde gösterilir.

Şartnameler kira sözleşmesinin ekini teşkil eder.

VII. GEÇİCİ TEMİNAT

Kiralama ihalelerinde tahmini kira bedelinin % 3 (yüzdeüç)'ünden az olmamak üzere % 30 (yüzdeotuz)'una kadar geçici teminat alınabilir.

Geçici teminat miktarı, kiraya verilecek taşınmazın tüm özellikleri ve taşınmaz kira ihalesine girmesi muhtemel kişilerin durumları da göz önünde tutularak tahmin edilen bedelin %3'ünden az olmamak üzere %30'una kadar ita amirinin onayı ile belirlenecektir.

Geçici teminat oranı %30'a kadar yükseltilebileceği için, Hazineye ait taşınmaz kira ihalelerinde ayrıca ek teminat alınmasına gerek bulunmamaktadır.

Geçici teminat miktarı idarece alınacak onayla belirlenir ve Taşınmaz Kira Şartnamesinin (Ek 1) 5 inci maddesinde gösterilir.

Tarıma elverişli arazilerin topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilmesi ihalelerinde geçici teminat alınması zorunlu değildir.

Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir:

1. Tedavüldeki Türk Parası,
2. Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
3. Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır).

Bankalarca ve özel finans kurumlarından verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından mal sandıklarına yatırılması zorunlu olup, bunlar komisyonlarca teslim alınmaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları ihaleden sonra mal sandıklarına teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları hemen geri verilir.

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

VIII. KİRA ARTIŞ ORANLARI

İkinci ve müteakip yıllar kira bedelleri, cari yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce artışın yapılacağı ayda yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanacaktır.

Bu Genel Tebliğin yürürlüğünden önce ihalesi veya sözleşmesi yapılan ve kira artış oranı olarak Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Toptan Eşya Fiyatları Endeksi kullanılan sözleşmelerde, ikinci ve müteakip yıl kira bedelleri Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranı kullanılarak hesaplanacaktır.

Sözleşmelerinde kira artışlarına ilişkin, yeniden değerlendirme oranı veya Devlet İhalelerinde belirtilen kira artış oranı bulunan kiracıların talep etmesi durumunda, kira artışlarının Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması yönünde sözleşme tadilatı yapılabilecektir. Bu suretle yapılacak tadilatlar yeni kira döneminden itibaren geçerli olacaktır. Kiracının başvurumaması halinde kira bedeli artışları sözleşmelerdeki hükümlere göre yapılacaktır.

IX. İZİN TALEPLERİNDE, BAKANLIĞA VEYA VALİLİĞE GÖNDERİLECEK BİLGİ VE BELGELER

Bakanlığa veya valiliğe gönderilecek izin talep yazılarına, tebliğin ekinde yer alan "Hazinenin Özel Mülkiyetinde Ve Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmazlara Ait Kira İşlemi Bilgi Formu (Ek 3)" ile aşağıda açıklanan belgeler eklenecektir.

1. Taşınmaz Hazinenin özel mülkiyetinde ise, ilk defa hangi yolla ve amaçla edinildiği, son duruma göre tapu kayıt örneği.
2. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden ise, ebatları gösterilmiş ölçekli krokisi.
3. 189, 775, 2510, 2634, 2863, 2873, 2924, 3083, 4342, 6831, 7269 sayılı Kanunların kapsamına girip girmediği.

4. İmar planı sınırları içinde olup olmadığı, imar planı içinde ise, hangi ölçekte, hangi tür plân (bölge plâni, çevre düzeni plâni, nazım imar plâni, uygulama imar plâni gibi) içinde olduğu, plânda ne kadarının hangi amaca ayrıldığı, belediyesince onaylı imar durum belgesi veya üzerinde kadastro yahut imar parseli işaretlenerek yeri belirlenmiş ve varsa kıyı kenar çizgisi işlenmiş onaylı imar planı örneği,

5. Belediye ve belediye mücavir alanı sınırları içinde bulunup bulunmadığı,

6. Üzerinde muhdesat (bina, tesis, ağaç vs.) varsa, ne olduğu; muhdesat Hazineye ait değilse, kime ait olduğu.

7. Kıyı mevzuatı açısından, kıyı veya sahil şeridi tanımına giren yerlerden olup olmadığı, sahil şeridinin hangi bölümünde kaldığı.

8. Tapu kayıtlarında herhangi bir şerh veya beyan bulunup bulunmadığı, varsa ne olduğu, mülkiyetinin ihtilâflı veya davalı olup olmadığı.

9. Bu güne kadar ki kullanım şekli, en son ne şekilde ve ne kadarının kullanıldığı, boş olup olmadığı.

10. Tahsisli olup olmadığı, bir kamu hizmeti ya da Bakanlığımız için gerekli olup olmadığı.

11. Taşınmazın mahallinde düzenlenmiş, krokisi, işgal ve kullanım durumu ile muhdesat ve benzeri fiilî durumları konusunda bilgiler ihtiva eden tespit tutanağı.

12. Tahmini kira bedeline ait kıymet takdir kararı (Kira İşlemine Esas Kıymet Takdir Karar Formu (Ek 4) hazırlanacak ve formda, tahmini kira bedelinin tespitinde esas güncelleştirilmiş emlak vergi değerleri ile taşınmaz daha önce kiraya verilmiş ise son yıl kira bedeli, işgalli ise son yıl ecrimisil bedeli belirtilecektir.)

13. Hangi amaçla kiralanan istendiği, organize hayvancılık yapılmak üzere kiralananın talep edilmesi halinde, ilgilileri tarafından hazırlanacak ve talep konusu alanda yetiştirilecek hayvan türünü ve sayısını, ihtiyaç duyulacak kapalı ve açık alanların yüzölçümünü, yerleşim şeklini ve açık alanlarda ne tür faaliyetin gerçekleştirileceğini, talep edilmesi halinde ne kadarlık bir alanın yem bitkisi üretimi için gerekli olduğuna dair bilgileri de içeren avan proje.

14. Eski kiracının kiralama talebinde bulunması halinde, kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerin yerine getirilip getirilmediği. (Kira borcunun bulunup bulunmadığı, kiraya verilen alanın amacıyla kullanılıp kullanılmadığı vb.)

15. Kısmî kiralamalarda; taşınmazın kiraya verilecek kısmını gösteren krokisi,

16. Taşınmazın MEOP Taşınmaz Programı üzerinden kira programına gerekli veri girişinin (talep, kira, ihale vs.) yapıp yapılmadığına dair ilgili program özet rapor çıktısı, taşınmazla ilgili olarak Bakanlıkla yazışma yapılmış ise, yazıların tarih ve sayıları ile varsa eski dosya numarası ile birlikte yeni taşınmaz numarası.

17. Taşınmazın işgalli olması durumunda MEOP Taşınmaz Programı üzerinden Ecrimisil Programına gerekli bilgilerin girilip girilmediğine dair ilgili program özet rapor çıktısı,

18. Kiralama hakkındaki valilik veya kaymakamlık görüşü.

X. İHALE USULÜ

Taşınmazların kiraya verilmesinde kapalı teklif usulü esastır. Tahmin edilen ilk yıl kira bedeli, Kanunun 45 inci maddesinde belirtilen parasal sınıra kadar olan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri açık teklif usulüyle, tahmin edilen ilk yıl kira bedeli bu sınırı aşan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri kapalı teklif usulü ile yapılacaktır.

Kanunun 51 inci maddesinin (f) bendi uyarınca Hazinesin müstareken veya iştirak halinde sahibi bulunduğu taşınmazlardaki payları paydaşlara pazarlık usulü ile kiraya verilebilir. Ayrıca aynı maddenin (g) bendi uyarınca, kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif usulüyle ihalesi uygun görülmemeyen, taşınmazların kiralama ihalesi pazarlıkla yapılabilir.

Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendi ile verilen yetkiye istinaden aşağıda belirtilen taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinin pazarlık usulü ile yapılması uygun görülmüştür.

1. Kamu hizmetine tahsisli taşınmazlar içinde bulunan büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri ticari üniteler.

2. Turizm yatırımı yapılacak yerler.

3. Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazlar.

4. Tarihi ve bedii değeri olan taşınmazlar.

5. Kamu kurum ve kuruluşları tarafından kiralanan talep edilen taşınmazlar. (Protokol karşılığı kiralanan talep edilen yerler dahil)

6. Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanan talep edilen ve bu parselle bütünlük arz eden, müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazlar (apartman önleri, ticari işletme ile bütünlük arz eden yerler vb.)

7. Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanan talep edilen taşınmazlar (otoparklar hariç).

8. Hazineye ait olmakla birlikte diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından kiraya verilen ve kiracıları tarafından kiralanan talep edilen taşınmazlar.

9. Projeye dayalı organize hayvancılık faaliyetlerinde kullanılmak üzere kiralanan talep edilen taşınmazlar.

10. Reklam levhası konulmak üzere kiralanan talep edilen taşınmazlar.

Yukarıda sayılanların dışında, Kanunun 51 inci maddesinin (a) fıkrasına göre, yılı genel bütçe kanunlarının (İ) cetvelinde gösterilen tutar içinde kalsa dahi, taşınmaz kiraya verme ihalesi, bu fıkra göre pazarlık usulü ile yapılamaz.

XI. KİRA İHALELERİNİN ONAYI

Bakanlıktan veya valilikten önceden alınan izne uygun olarak, Kanun hükümlerine göre, ihalesi yapılan taşınmazların, kiraya verilmesine ilişkin ihale komisyonu kararlarının, Kanunun 31 inci maddesi gereğince, ita amirlerince, 15 işgünü içinde onaylanması veya iptal edilmesi gerekmektedir. Yine Yönetmeliğin 40 ıncı maddesi uyarınca; komisyonların verdiği ihale kararlarından, her yıl genel bütçe kanununa bağlı (İ) cetvelinde, merkez ilçeler için tespit edilen parasal sınıra kadar olan ihaleler defterdarın, diğer ilçeler için tespit edilen parasal sınıra kadar olan ihaleler kaymakamın, bu parasal sınırı aşan ihaleler ise, Bakanlığın onay veya ret kararları ile kesinleşmektedir.

Mahallî ita amirlerinin parasal yetki sınırını aşan taşınmaz kiraya verme ihaleleri, onay için Bakanlığa bildirilecektir. Onay isteme yazıları, valiliklerce veya vilayet araya girmeden kaymakamlıklarca doğrudan Bakanlığa faks yoluyla bildirilecektir. Bu yazılarda:

1. Taşınmazın numarası, mahalle veya köyü, mevkii, pafta, ada ve parsel numaraları veya cilt, sayfa ve sıra numaraları, cinsi, yüzölçümü, varsa sokak adı ve kapı numarası, hisseli ise Hazine payının oranı,

2. Taşınmazın tahmin edilen kira bedeli ile teklif edilen bedellerin en yükseği; bu bedellerin bir metrekareye mi yoksa taşınmazın tamamına mı ait olduğu,

3. İhale tarihi, ihaleye kaç kişinin katıldığı ve ihalenin kime yapıldığı,

4. Taşınmazın kiraya verilmesine ilişkin ön izin, valilikten alınmış ise, bu konuyla ilgili valilik yazısının tarih ve sayısı,

Belirtilecek, valilikten alınan ön izin yazısının bir örneği gönderilecektir.

Ayrıca, kaymakamlıklarca Bakanlığa onaya gönderilen ihalelerle ilgili olarak "İhalenin yapıldığı ve onay için Bakanlığa gönderildiği" konusunda valiliklere aynı günlü yazı ile bilgi verilecektir.

XII. KESİN TEMİNAT

Kiracının taahhüdünü, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce bir yıllık kira bedeli üzerinden %6 oranında kesin teminat alınır.

Kiracının bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

Geçici teminat olarak kabul edilen değerler kesin teminat olarak da verilebilir. Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

Sözleşmenin yapılmasından sonra geçici teminat iade edilir.

Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği, usulüne göre anlaşıldıktan ve kiracının bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra kiracıya iade edilir.

XIII. SÖZLEŞME DÜZENLENMESİ VE YER TESLİMİ

İstekli onaylanan ihale kararının kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek noterlikçe tescil edilmiş "Taşınmaz Kira Sözleşmesini" (Ek 5) idareye vermek zorundadır.

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

Topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilecek tarıma elverişli arazilerin, büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin, geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmelerin notere tescili zorunlu değildir.

Topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilecek tarıma elverişli arazilerin kiraya verilmesi anında düzenlenecek sözleşmeler taşınmazın bulunduğu köy veya mahalle muhtarının veya azalarından birinin, büfe, kantin, çay ocağı gibi yerler bunların bulunduğu yerin yetkilisi huzurunda düzenlenir; sözleşmeyi bunlar da imzalar.

Noterlikçe tescil edilen sözleşmenin idareye tesliminden itibaren, 15 gün içerisinde idare, taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır. Kira süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Tabii afetler (yangın, deprem su basması vs.), 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 haller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımı engelleyen sebepler hariç olmak üzere sözleşmenin devamı süresince kiracının, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesine, kira süresinin uzatılmasına, kira bedelinin indirilmesine, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesine yönelik talepleri değerlendirilmeye alınmadan reddedilecektir.

XIV. SÖZLEŞME DEVRİ

Kanunun 66 ncı maddesinde; sözleşmelerin, ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebileceği ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartların aranacağı ve izinsiz devir yapılması halinde, sözleşmenin bozularak, Kanunun 62 nci maddesine göre işlem yapılacağı belirtilmiştir. Yönetmeliğin 52 nci maddesiyle de topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilen tarım arazisi ile büfe, kantin ve çay ocaklarıyla ilgili olan sözleşmelerin devredilemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre:

1. Kira sözleşmeleri, kiracının yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması kaydıyla ita amirinin yazılı izni ile devredilir. Ancak, Yönetmeliğin 52 nci maddesine göre, topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilen tarım arazisi ile büfe, kantin ve çay ocaklarıyla ilgili olan sözleşmeler devredilemez.

2. Devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır.

3. Kira sözleşmeleri, devir talebinde bulunan kiracının söz konusu taşınmazı sözleşmeye dayalı olarak kullanmaya başladığı tarihten itibaren 3 yıl içinde ve sözleşmenin bitimine 6 ay kala devredilemez. Sözleşmeyi devralacak kişiler devir tarihinden itibaren 3 yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamazlar. Ancak ticaret ünvanı ve işletmenin nev'indeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişiklikler nedeniyle yapılacak devirler ile kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde süre şartı aranmaz.

Kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde; sözleşme süresince kiracının şirketteki hissesinin %50'nin altına düşmemesi gerekmektedir.

İşletmenin nev'inde meydana gelen değişiklikler nedeniyle yapılacak devirlerde; yeni şirketin en az %50 hissesinin eski şirket ortaklarına ait olması ve sözleşme süresince bu oranın %50'nin altına düşmemesi gerekmektedir.

4. Kira sözleşmelerinin devrinde, sözleşme konusu taşınmaza günün emsal ve rayiç bedelleri dikkate alınmak suretiyle, bu tebliğin "Kira Bedelinin Tespiti" başlıklı bölümü uyarınca kıymet takdir edilerek devre esas kira bedeli tespit edilecek ve devir sözleşmesi sözleşmenin devredildiği tarihteki kira bedelinden az olmamak kaydıyla bu bedel üzerinden düzenlenecektir.

Ticaret ünvanı ve işletmenin nev'indeki değişiklikler nedeniyle yapılacak devirler ile kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde devre esas kira bedeli, devredilen sözleşmede öngörülen kira bedelidir.

5. Devir taleplerinde aşağıdaki belgeler istenilecektir.

a) Kiracının devir talebini ve gerekçesini belirten dilekçesi,

b) Sözleşmeyi devralacak kişinin devralınacak kira sözleşmesinin şartlarını ve devre esas kira bedelini kabul ettiğine dair taahhünamesi,

c) Sözleşmeyi devralanın gerçek kişi olması durumunda, ikametgah ilmuhaberi ve nüfus cüzdanı örneği, tüzel kişi olması halinde ise ticaret sicil gazetesini, talepte bulunanın tüzel kişiliği temsile yetkili olduğuna dair belge ve imza sirküleri.

6. Kira sözleşmelerinin devrinin uygun görüldüğünün ilgisine tebliğinden itibaren, belirtilen esaslara göre düzenlenecek yeni sözleşme 15 gün içinde notere tescil ettirilerek idareye teslim edilir.

Devir sözleşmeleri, devredilen kira sözleşmesinin tabii olduğu şekil şartlarına uygun olarak düzenlenecektir. Düzenlenecek sözleşmelerin bir örneği Bakanlığa gönderilecektir.

Devralınan kira sözleşmesi, devredilen kira sözleşmesinin devamı niteliğinde olup kira süresi, kira artışlarının uygulanacağı tarih, yükümlülükler ve içerdiği özel şartlar açısından devredilen kira sözleşmesinin hükümlerine tabidir.

7. Devre esas kira bedeli;

- a) Ankara, İstanbul ve İzmir illerinde, yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "Ankara, İstanbul ve İzmir il merkezleri" için,
b) Diğer büyükşehir belediyesi olan illerde, yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "diğer büyükşehir belediyesi olan il merkezleri" için,
c) Bu iller dışındaki illerde ise yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "diğer il merkezleri, büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçeler ve nüfusu 50.000'i geçen ilçeler" için,

tespit edilen parasal sınırı (bu bedel dahil) aşmayan kira sözleşmelerinin devirleri valiliklerce (defterdarlık) yapılacak, şayet taşınmaz ilçede ise, kira sözleşmelerinin devrinden önce, valilikten (defterdarlık) izin alınacaktır.

Sözleşme devirlerine ilişkin olarak valiliklere veya Bakanlığa gönderilecek yazılarda, kiracının sözleşmede öngörülen yükümlülüklerini yerine getirip getirmediği ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla herhangi bir borcunun bulunup bulunmadığı hususlarına yer verilecek, ayrıca 5 inci maddede belirtilen belgeler eklenecektir.

8. Bu şartlara uygun olmayan kira sözleşmelerinin devrine ilişkin talepler valiliklere veya Bakanlığa iletilmeden reddedilecektir.

9. İta amirinden izin alınmadan kira sözleşmesinin devredildiğinin belirlenmesi halinde, Kanunun 62 nci maddesi gereğince sözleşme feshedilecek ve sözleşmeyi izinsiz olarak devreden kiracı hakkında Kanunun 84 üncü maddesine göre işlem yapılmasını teminen Bakanlığa bilgi verilecektir.

XV. SÖZLEŞME FESHİ

Kanunun 62 nci maddesi ile Yönetmeliğin 50 nci maddesi gereğince sözleşme yapıldıktan sonra kiracının taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarna rağmen aynı durumun devam etmesi halinde,

1. Düzenlenen kira sözleşmesi feshedilecek,
2. Fesih tarihi itibarıyla varsa ödenmemiş kira bedelleri 6183 sayılı Kanuna göre hesaplanacak gecikme zammı ile birlikte tahsil edilecek,
3. Kiracıdan bir yıllık kira bedeli tutarında tazminat alınacak,
4. Kesin teminat kiracının borcuna mahsup edilmeksizin, Hazineye gelir kaydedilecek,
5. Söz konusu taşınmaz kiracıdan teslim alınacaktır.

Kira sözleşmelerinin feshi işlemleri, söz konusu taşınmazın kiraya verilmesine onay veren makamca (Bakanlık veya Valilik) yapılacaktır.

XVI. TAHLİYE

Kiracı, kira süresinin sonunda veya sözleşmenin idarece feshedildiğinin bildirilmesini müteakip taşınmazı tahliye edecektir.

Kira süresinin sona ermesine veya kira sözleşmesinin feshedildiğinin bildirilmesine rağmen tahliye edilmeyen taşınmazların tahliyesi Kanunun 75'inci maddesi uyarınca sağlanacaktır.

Kira süresinin sona ermesi nedeniyle kiracı tarafından yeniden kiralama talebinde bulunulan taşınmazların, yeniden eski kiracısına kiraya verilmeye kadar geçen süre içindeki kullanımı için, yeni sözleşmede öngörülen bedel üzerinden kullanım bedeli tahsil edilecektir.

Kira sözleşmesi feshedilen, kira süresi sona erdiği halde yeniden kiralama talebinde bulunulmayan ve yeniden kiralanması talep edilip de kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazların tahliyeleri sağlanıncaya kadar geçen süre içindeki kullanımı nedeniyle ecrimisil takdir ve tahsili yapılacaktır.

XVII. İHALEDEN YASAKLAMA

Kanunun 83. maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunanlar ile;

1. Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan,
 2. Sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen,
 3. Mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen,
- kiracılar hakkında 1 (Bir) yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilecektir.

Yukarıda bahsedilen durumların tespit edilmesi halinde, tespit tarihinden (sözleşmenin feshini gerektiren durumlarda sözleşmenin feshi tarihinden) itibaren, 1 (Bir) ay içerisinde 2005/14 sıra sayılı Genelge eki formun doldurularak Bakanlığa gönderilmesi gerekmektedir.

XVIII. ÖZELLİK ARZEDEN KİRALAMA İŞLEMLERİ

A - HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN TOPRAKSIZ VEYA YETERLİ TOPRAĞI OLMAYAN ÇİFTÇİLERE KİRAYA VERİLMESİ

Yürürlükteki kanunlara göre yönetim ve tasarrufu Bakanlığa ait tarım arazilerinin topraksız ve yeterli toprağı olmayan çiftçilere kiraya verilmesi aşağıdaki açıklamalara göre yürütülür.

1. Tanımlar

Burada geçen;

a) Tarım arazisi; Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, islah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri,

b) Sulu arazi, kuru arazi; Sulu arazi, tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazileri, kuru arazi ise, sulu arazi tanımına girmeyen tarım arazilerini,

c) Çiftçilik; arazi üzerinde geçinme amacı ile bitki veya hayvan yetiştirilmesini veya bunlardan ürün elde edilmesini, değerlendirilmesini,

d) Çiftçi; çiftçilik işlerini bedenî ve fikrî güçlerini kısmen veya tamamen katarak doğrudan doğruya yapan ve esas geçim kaynağını bu işlerden sağlayanları,

e) Topraksız çiftçi; hiç toprağı olmayan çiftçiyi,

f) Yeterli toprağı olmayan çiftçi; bu Tebliğe göre belirlenen bir aileye kiraya verilecek arazi normları altında arazisi olan çiftçiyi,

g) Kiracı; başkasının toprağını nakdî veya aynî veya hem nakdî hem aynî belli bir bedel karşılığında işleyenleri,

h) Ortakçı; başkasının toprağını, o topraktan elde edilecek ürünün belli bir payı karşılığında işleyenleri,

ı) Tarım işçisi; çiftçilik işlerinde nakdî veya aynî veya hem nakdî hem aynî ücret karşılığında çalışanları,

i) Aile; erkek ve kadın, varsa ergin olmayan altsoyu ile evli olmayan ve ailesi ile birlikte oturan altsoyu,

j) Aile başkanı; evlilik birliğini temsil eden eşlerden her birini veya ergin olup, evli olmayan ve yalnız yaşayanları, ifade eder.

2. Kiraya Verilmeyecek Taşınmazlar

Bu genel tebliğin "Kiraya Verilmeyecek Taşınmazlar" başlıklı 2 nci bölümünde belirtilen taşınmazlar kiraya verilemez.

3. Kiracılar Arancak Şartlar

Kiralama talebinde bulunanlarda aşağıdaki şartlar aranır.

- a) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmak,
- b) Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmak,
- c) Çiftçi olmak,
- d) Aile başkanı olmak,

e) En az üç yıldan beri sürekli olarak o köyde ya da beldede ikamet etmek (Ancak, 2510 sayılı İskân Kanunu ile ek ve değişikliklerine göre tarımsal yerleşime tabi tutulanlarda üç yıllık oturma şartı aranmaz),

- f) Topraksız veya yeterli toprağı olmamak.

4. Kiraya Vermede Öncelik Sırası

Taşınmazın yukarıda sayılan özellikleri taşıyan birden fazla kişi tarafından kiralanmasının talep edilmesi halinde, aşağıdaki öncelik sırası göz önünde bulundurulur.

- a) 2510 sayılı İskân Kanununa göre tarımsal yerleştirmeye tabi tutulup çeşitli sebeplerle topraklandırılmayanlar.
- b) Kendisinin veya ailesi üyelerinin hiç toprağı olmayanlar.
- c) Yeterli toprağı olmayanlar.
- d) Topraksız veya yeterli toprağı olmayıp en az üç yıldan beri kiracılık, ortaklık veya tarım işçiliğı yapanlar.

5. Aynı Grup İçinde Olanlar Arasında Öncelik Sırası

Kiraya Vermede Öncelik Sırası bölümünde belirtilen gruplardan, aynı grup içinde olanlar arasında öncelik sırası aşağıdaki şekilde yapılır.

- a) Evli ve çocuğı çok olanlar.
- b) Evli olup çocuğı olmayanlar.
- c) Evli olmayanlar.

6. Kira Talebinde Bulunma ve Bu Taleplerin Değerlendirilmesi

Arazi kiralamak isteyenler, taşınmazın bulunduğu Malmüdürlüğü veya Defterdarlıklardan temin edecekleri "Tarım Arazisi Kiralama Talep Formunu" (Ek 6) eksiksiz olarak doldurup taşınmazın bulunduğu yer muhtarlığına ve Tapu Sicil Müdürlüğüne formun ilgili bölümlerini onaylatarak, yine taşınmazın bulunduğu Malmüdürlüğü veya Defterdarlığı onaylı nüfus kayıt örneğı ile birlikte teslim eder.

Formdaki imza veya mühürlerin form sahiplerine ait olup olmadığı, formlarda eksiklik bulunup bulunmadığı, gerçeğe aykırı beyan olup olmadığı milli emlak servislerince kontrol edilip varsa eksiklikleri tamamlanır.

Daha sonra, millî emlak servisince, Formun "gerçek durum"a ilişkin bölümü doldurulur.

7. Kiraya Verilecek Arazi Miktarı

Bir çiftçiye kiraya verilecek arazi miktarı, kendisi ve aile üyelerinin sahibi bulunduğu arazi ile varsa başkalarından kiraladıkları veya ortaklıkla işlettikleri arazi toplamının, bu Genel Tebliğe ekli "Bir Aileye Verilebilecek Sulu ve Kuru Tarım Arazisi" (Ek 7) listesinde yer alan miktardan çıkarılması suretiyle tespit edilen miktardan fazla olamaz.

Kiralanması talep edilen taşınmazın tamamının kiraya verilmesi durumunda "Bir Aileye Verilebilecek Sulu ve Kuru Tarım Arazisi" listesinde belirtilen miktarın aşılması, kısmi kiralama yapılması durumunda da arta kalan Hazine arazisinin verimli kullanımının mümkün olmaması durumunda taşınmazın tamamı kiraya verilebilir.

Bu Genel Tebliğın yürürlüğe girmesinden sonra, il teşkilatı kurulan yerlerde uygulanacak arazi miktarı konusunda, o ilin il olmadan önceki arazi miktarları dikkate alınır.

8. Kuru Arazinin Devletçe Sulanabilir Duruma Getirilmesi

Kiraya verilecek arazi ile kiracının işletmekte olduğu arazinin ne miktarının sulu, ne miktarının kuru olduğunun tespiti 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre yapılacaktır.

Arazi, kira süresi içinde Devletçe sulanır hale getirilirse, o hasat dönemi sonunda, kiralama işlemleri yeniden yapılır. Ancak, eski hak sahipliğı devam edenlere kiralamada öncelik tanınır. Daha önce kira sözleşmesi yapılan hak sahipleriyle önceki kira sözleşmesinde kullanılan süre dikkate alınarak kalan süre için de yeni sözleşme yapılır.

Kiracı, bu hüküm gereğince yapılan değişiklikten sonra, yeniden sözleşme yapmak istemediğı takdirde, Hazineye olan borçlarının tamamını ödemiş olması şartıyla, hasat dönemi sonunda sözleşmeyi feshedebilir.

9. Kira Bedelinin Tespiti

Kiraya verilecek yerlerdeki sulu ve kuru arazinin bir dönümünün yıllık kira bedeli bu genel tebliğın "Kira Bedelinin Tespiti" başlıklı VI. bölümüne göre hesap edilir.

10. Kira Süresi

Kira sözleşmeleri, 5 yıla kadar düzenlenebilir. Ancak arazi üzerinde ekim yapmadan ayrı olarak bağ ve bahçe gibi dikim işleri de yapılmak istenirse, bu süre 10 yıla kadar uzatılabilir. Sözleşmenin başlama ve bitiş tarihleri, mümkün olduğu hallerde, ekim ve hasat dönemleri dikkate alınarak tespit edilir.

11. İhale Usulü

Kiracılar arasında aranacak şartlar, öncelik sırası ve bir çiftçiye verilebilecek arazi miktarları açısından yapılan değerlendirme sonucunda hak sahibi olduğu tespit edilenlere, tarım arazileri, Kanununun 51 inci maddesinin (g) fıkrası hükmü gereğince pazarlık usulüne göre kiraya verilir.

12. Kira Sözleşmesi

Kiraya verilecek araziye ilişkin olarak "Taşınmaz Kira Sözleşmesi" (Ek 5) yıllık kira bedelinin ödeneceğı döneme ilişkin maddesi, yılı içinde ekilen ürün ve mevsimin özellikleri dikkate alınarak tadil edilmek suretiyle düzenlenir.

Sözleşmeyi, Hazine adına il merkezlerinde defterdar/millî emlak dairesi başkanı, ilçelerde kaymakam imzalar. Sözleşmenin ayrıca notere onaylatılmasına gerek bulunmamaktadır. Ancak, kiracının sözleşmeyi imzalaması sırasında, mahalle veya köyün muhtarının veya ihtiyar heyetinden birinin bulunması ve imzanın ilgiliye ait olduğuna dair imzalarının alınması gerekir.

13. Sözleşmeye Konulacak Özel Hükümler

Sözleşmenin özel şartlar bölümüne, aşağıdaki şartlar ile duruma göre belirlenecek diğer şartlar ilave edilir:

- a) Kiracı, ekim ile birlikte bağ ve bahçe gibi dikim işleri de yapabilir.
- b) Aşağıdaki hususların tespiti halinde sözleşme Hazinece, hasat dönemi sonundan geçerli olmak üzere feshedilerek, durum kiracıya bildirilir.

-Kiracının, toprağının verimli şekilde işletilmesini tehlikeye sokması veya kiracının ihmali yüzünden topraktan faydalanma imkânının önemli ölçüde azalması,

-Kıracının, Devlet tarafından yapılacak tarımsal geliştirme çalışmalarını engellemesi veya yeni duruma uymaması,
-Kıraya verilen kuru tarım arazisinin, Devletçe sulanabilir duruma getirilmesi,
-Sözleşme süresi içinde kiracının ölümü üzerine, kendisi ile birlikte çalışan eşinin veya ergin çocuklarının, yazılı uyarıya rağmen altı ay içinde sözleşmenin devamını istememeleri,
-Kıracının gerçek dışı beyanda bulunduğu tespit.

c) Kiracı, hasat dönemi sonundan en az 3 ay önce bir dilekçe ile bildirmek ve bu yıla ait kira bedeli ile varsa eski borçlarını ödeyerek hasat sonunda taşınmazı teslim edeceğini taahhüt etmek şartıyla sözleşmeyi feshedebilir.

14. Arazi Kiraya Vermede Kullanıcıların Durumu

Muhtaç çiftçilere arazi kiraya verilirken, kiralanması talep edilen taşınmazın varsa kullanıcılarına da bilgi verilerek kiralama talebinde bulunulması aksi halde taşınmazın tahliye edileceği bildirilir. Kullanıcı tarafından kiralanmasının talep edilmesi durumunda kiralamalarda öncelik sırasına bakılmaksızın diğer esaslar çerçevesinde yapılacak değerlendirme sonucunda hak sahipliği tespit edilirse kullanıcı adına kiralama yapılır.

15. Genel Hükümlere Göre Kiraya Verme

Kiralama talebinde bulunanların "Kiraclarda Aranacak Şartlar" bölümünde belirtilen kriterleri taşımaması veya tarım arazisinin kiraya verilebilecek miktarda olmaması halinde genel hükümlere göre kiralama işlemleri yürütülür.

B - MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA TAHSİSLİ VE BU BAKANLIĞA BAĞLI OKUL VE KURUMLARDAKİ KANTİN, AÇIK ALAN, SALON VE BENZERİ YERLERİN KİRAYA VERİLMESİ

Mülkiyeti Hazineye ait olup Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlardaki kantin, açık alan, salon ve benzeri yerlerin ticari, eğitsel, kültürel, sosyal ve sportif etkinliklerde kullanılmak üzere Millî Eğitim Bakanlığının gözetim ve denetiminde okul aile birliklerince işletilmesi veya işlettirilmesine ilişkin esaslar Okul Aile Birliği Yönetmeliğinde düzenlenmiştir.

Buna göre, 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu kapsamında İlgili kuruluşlara devredilen okullar hariç olmak üzere, Millî Eğitim Bakanlığında tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlardaki kantin, açık alan, salon ve benzeri yerler, Millî Eğitim Bakanlığının gözetim ve denetiminde okul aile birlikleri tarafından aşağıdaki esaslar dahilinde işletilecek veya işlettirilecektir.

1. Kapsam

Millî Eğitim Bakanlığında tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlarda bulunan büfe, kantin, çay ocakları, yemekhane, kafeterya, bahçe ve boş alanlar ile spor, konferans ve çok amaçlı kapalı salonların eğitsel, sosyal, kültürel, sportif ve ticari amaçlarda kullanılması amacıyla kiraya verilmesi işlemlerini kapsar.

2. İhale Usulü

Söz konusu alanların okul aile birliğince kiralanmasının talep edilmesi halinde, okulun bulunduğu yerdeki defterdarlık veya malmüdürlüğünce 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesi gereğince pazarlık usulüyle okul aile birliğine kiraya verilecektir.

3. Sözleşme

Söz konusu alanların okul aile birliğine kiraya verilmesi işlemleri sonucunda ekte yer alan sözleşme (Ek 8) düzenlenecektir.

Okul aile birliğince sözleşme hükümlerine aykırı hareket edilmesi halinde sözleşme feshedilecek ve bu yerlerin kiralama işlemleri idareimizce yapılacaktır.

Okul aile birlikleri ile üçüncü kişiler arasında düzenlenecek kira sözleşmelerinin bir örneği, okulun bulunduğu yerdeki defterdarlık veya malmüdürlüğüne verilecektir.

4. Kira Süresi

Okul Aile Birlikleri ile sözleşmeler 5 (Beş) yıllık dönemler halinde düzenlenecektir.

5. Kiraya Verme ve Tahmini Kira Bedeli

Söz konusu yerlerin, tahmin edilen bedel tespiti ve kiralanması işlemleri il veya ilçe millî eğitim müdürlüğünden, defterdarlık veya malmüdürlüğünden, kiraya verilecek okul yönetiminden ve okul aile birliğinden birer kişinin katılımıyla oluşturulacak komisyonca yerine getirilecektir.

Tahmin edilen bedelin tespitinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74 üncü maddesi gereğince çıkarılan Yönetmelik hükümleri ile okulların açık olduğu günler dikkate alınacaktır.

Okulların bahçe ve boş alanları ile spor, konferans ve çok amaçlı salonlar ve benzeri yerler, sadece eğitim ve öğretim saatleri dışında kullanılacaktır.

Kira gelirlerinden okul ve kurumlara bırakılan kısmın harcanmasına ilişkin esaslar ile kantin, açık alan ve salonların üçüncü şahıslara kiralanmasında göz önünde bulundurulacak diğer hususlar Millî Eğitim Bakanlığınca belirlenecektir.

6. İşletme Esasları

Söz konusu yerlerin okul aile birliklerince işletilmesi halinde işletilen yerin gayri safi hasılatının % 1'i, üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde ise okul aile birliğince elde edilecek gayri safi gelirin % 3'ü üçer aylık dönemler itibarıyla, takip eden ayın yirmisine kadar, Hazineye arz bedeli olarak okul aile birliklerince ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğüne ödenecektir. Arz bedellerinin ödenmesinden okul yöneticileri ve okul aile birlikleri yönetim kurulu başkan ve üyeleri sorumlu olacaktır.

Süresinde ödenmeyen arz bedellerine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen gecikme zammı uygulanacaktır.

Söz konusu yerlerin elektrik, doğalgaz, su ve ısıtma tesisatı, ayrılmasının teknik açıdan mümkün olduğu hallerde müstakil hale getirilecektir. Bunun mümkün olmaması halinde bu giderler karşılığı olarak defterdarlık veya malmüdürlüklerince tespit edilecek bedel, arz bedellerinin ödeme tarihleri itibarıyla okul aile birliklerince ödenecektir.

Eğitsel, sosyal, sportif, kültürel ve ticari amaçlı olarak yapılan geçici kiralamalarda işin niteliği gereği yapılacak giderler (elektrik, su ısıtma vb.) okul aile birliklerince belirlenerek, arz bedeli ile birlikte ödenecektir.

Okul aile birlikleri tarafından bu yerler işletilsin veya işletirilsin ödeme kaydedici cihaz kullanılacak, cihazın kullanılmayacağı hallerde, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda düzenlenmiş fatura veya perakende satış fişi kullanılacaktır.

7. Sözleşme Feshi

Söz konusu yerleri işleten okul aile birliği veya üçüncü kişilerin 213 sayılı Vergi Usul Kanununda sayılan fiillerden biriyle kaçakçılık suçunu işlediği kesinleştiği takdirde kira sözleşmesi hüküm alınmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, okul aile birliği veya üçüncü kişilerce buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır.

8. Okul Kooperatifleri

Öğrencilerde kooperatifçilik bilincini geliştiren, tamamen eğitsel amaçla ve gözetici öğretmen veya öğretmenler nezaretinde ekonomik ve sosyal çalışmalar yapmak üzere bizzat öğrenciler tarafından işletilip, öğrencileri nazarı bilgileri yanında, tabikî olarak eğitmek niteliğini taşıyan, statüsü içinde faaliyetlerini sürdüren ve Millî Eğitim Bakanlığının 02/5/1983 tarihli ve 7628 sayılı yazısı ile yürürlüğe girdiği bildirilen Sınırlı Sorumlu Okul Kooperatifleri Ana Sözleşmesi kapsamında kurulan okul kooperatiflerinden, bu etkinliklerinden dolayı anılan Bakanlığa bağlı okul içerisinde kullandıkları yerler için kira bedeli tahsil edilmeyecektir.

9. Diğer Hükümler

Söz konusu alanların okul aile birliklerince, işletilmesine veya işlettirilmesine yanaşılmaması halinde söz konusu yerler, 2886 sayılı Kanun ve bu Kanunun 74 üncü maddesi gereğince çıkarılan Yönetmeliğin 67 nci maddesi gereğince ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğüne kiraya verilecek ve kira gelirleri genel bütçeye kaydedilecektir.

C - AĞAÇLANDIRMA İŞLEMLERİ

Hazine arazileri üzerinde ağaçlandırma izni verilmesine ilişkin usul ve esaslar 09/10/2003 tarihli ve 25254 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Ağaçlandırma Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde aşağıdaki şekilde yürütülecektir.

1. Başvuru

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup;

a) (V) ve daha yukarı sınıftaki araziler üzerinde, ön etüt raporu/uygulama projesinde belirlenecek idare sürelerine göre, asli ve odun dışı orman ürünü veren türler kullanılmak ve ön etüt raporu/uygulama projesinde gösterilmek kaydıyla tam alanda kekik, biberiye, kapari, adaçayı gibi tıbbi ve aromatik bitkiler yetiştirilmek,

b) (I - IV) üncü sınıftaki araziler üzerinde, kavak, kızılbaş, okaliptüs ve benzeri hızlı gelişen orman ağacı türleri ile zeytin, ceviz, kestane, antepfıstığı, badem, iğde, menengiç, harnup gibi odun dışı orman ürünü veren türler yetiştirilmek, amacıyla Ağaçlandırma Yönetmeliği çerçevesinde gerçek veya tüzel kişilerce özel ağaçlandırma yapılabilir.

Bu tebliğ kapsamında kiraya verilecek Hazinenin özel mülkiyetindeki araziler veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde elma, armut, şeftali, incir ve benzeri meyve ağacı türleri ile ağaçlandırma yapılamaz.

Özel ağaçlandırma, özel erozyon kontrolü, özel imar-ihya ve özel enerji ormanı çalışması yapmak üzere saha tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler, Hazinenin özel mülkiyetindeki arazilerden talep edecekleri sahanın ada ve parsel numarasını belirtmek suretiyle, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden talep edecekleri saha için ise sahaya ait kroki veya haritayı ekleyerek (Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde tescil şartı aranmaz) illerde defterdarlıklara, ilçelerde ise malmüdürlüklerine bir dilekçe ile başvuracaklardır.

2. Ağaçlandırma İzni Verilmeyecek Arazi

- a) Tebliğin "Kiraya Verilmeyecek Taşınmazlar" bölümünde belirtilen taşınmazlar,
- b) Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde imar planı bulunmayan yerler ile onaylı imar planlarında "ağaçlandırılacak alan" dışında bir amaca ayrılmış yerlerde,
- c) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında olup, herhangi bir ölçekteki plânda ağaçlandırma dışında başka bir amaca ayrılmış yerlerde,
- d) Mera, yaylak ve kışlaklar üzerinde,
- e) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ile ileride turizm amacına yönelik yatırımlara açılabilme ihtimali olan yerlerde,
- f) Deniz, akarsular, tabii ve suni göllerin kıyı kenar çizgisi içerisinde kalan alanları ile baraj ve gölet alanlarında, (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün uygun görüş verdiği alanlar hariç)
- g) İmar planları dışında, tek parçada veya birden fazla olmakla birlikte birbirine bitişik 2 hektardan küçük arazi üzerinde,
- h) Gerçek veya tüzel kişilere bir defada tek bir proje için 300 hektardan büyük arazi üzerinde, (maden sahalarının ağaçlandırılması ile asli orman ürünü işleyerek faaliyetlerini sürdüren gerçek ve tüzel kişilerin ihtiyacı olan hammaddenin karşılanması amacıyla yapacakları özel ağaçlandırma, özel erozyon kontrolü, özel imar-ihya çalışmalarında saha büyüklüğü sınırlanmaz.)
- i) Paydaş/paydaşlar dışındaki gerçek ve tüzel kişilerin talebine konu paylı mülkiyete tabi araziler üzerinde,
- ii) Kavak, kızılbaş, okaliptüs ve benzeri hızlı gelişen orman ağacı türleri ile zeytin, ceviz, kestane, antepfıstığı, badem, iğde, menengiç, harnup gibi ağaç türleri dışındaki ağaç türleri için I, II, III, IV üncü sınıf tarım arazileri üzerinde,
- j) Bakanlığımız veya diğer genel bütçeli kuruluşların gelecekteki ihtiyaçları için gerekli olduğu anlaşılan taşınmazlar üzerinde,
- k) Teferruğ yolu ile edinilip, edinme tarihinden itibaren bir yıl geçmemiş taşınmazlar üzerinde,
- l) Kamulaştırma yolu ile edinilip amacında kullanılmadığı için boş kalan ve 2942 sayılı Kanunun 23 üncü maddesinde yazılı süresi dolmamış olan taşınmazlar üzerinde,
- m) Üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş ve hak süresi dolmamış olan taşınmazlar üzerinde,
- n) Özel kanunlar gereği olarak, özel amaçlarla tahsis, kamu kurum ve kuruluşlarına devri veya kullanımlarına verilmesi gereken taşınmazlar üzerinde,

Ağaçlandırma izni verilmeyecektir. Bu tür yerler için yapılan talepler Bakanlığımıza iletilmeyecektir.

Ağaçlandırma taleplerinin, şiddetli erozyona maruz kaldığı göz önüne alınarak öncelikle Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve ağaçlandırmaya elverişli olan yerlerden karşılanmasına özen gösterilecektir.

3. Bakanlığımıza İletilmesi Gereken Talepler

İkinci bölümde belirtilen yerlerin dışındaki taşınmazlarla ilgili olarak ağaçlandırma talebi olduğunda, "Hazinenin Özel Mülkiyetinde ve Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmazlara Ait Kira İşlemi Bilgi Formu (Ek 3)" hazırlanarak Bakanlığımıza gönderilecektir. Taşınmaz nazım veya uygulama imar planı sınırları dışında ise; varsa üst ölçekli planlarda ayrıldığı amaç belirtilecektir.

Kiralınması talep edilen taşınmaz üzerinde değerlendirilebilir nitelikte muhdesat (ağaç vs.) bulunması halinde, muhdesata 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre kıymet takdir yapılarak, kıymet takdir kararının bir örneği yukarıda belirtilen belgelerle birlikte Bakanlığımıza gönderilecektir.

Ancak; maden sahalarında yapılacak özel ağaçlandırma, özel erozyon kontrolü, özel imar-ihya çalışmalarında, sahanın 300 hektardan fazla olması halinde, maden sahasının büyüklüğü esas alınır. Asli orman ürünü işleyerek faaliyetlerini sürdüren gerçek ve tüzel kişilerin ihtiyacı olan hammaddenin karşılanması amacıyla yapacakları özel ağaçlandırma, özel enerji ormanı çalışmalarında 300 hektarlık saha büyüklüğü sınırı aranmaz.

4. Taleplerin Değerlendirilmesi

Ağaçlandırma talepleri Bakanlığımızca değerlendirilerek, ön izin verilmesine karar verildikten sonra, aynı yer için yapılacak ağaçlandırma talepleri dikkate alınmayacaktır. Ancak karar verilmeden önce aynı yer için birden fazla talep olması halinde, 5 inci bölümde belirtilen öncelik sırasına göre belirlenecek kişiye, aynı öncelik sırasında olan kişiler arasında ise ilk başvuru sahibine ön izin verilecektir.

Diğer taraftan bir yer için aynı öncelik sırasında ve eşit durumda olan birden fazla başvurunun olması halinde, başvuru sahipleri huzurunda yapılacak kura sonucu ağaçlandırma izni verilecek kişi belirlenecektir.

5. Taleplerin Değerlendirilmesinde Uyulması Gereken Öncelik Sırası

Aynı yer için birden fazla talep olması halinde öncelikte;

a) 4122 sayılı Millî Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunu ile ağaçlandırma yapmak sorumluluğu verilen genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerine,

b) Genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile sahanın mülki sınırları içerisinde bulunduğu köy veya belediye tüzel kişilikleri ile il özel idarelerine,

c) Köy halkının hane sayısının en az % 51'inin üye olduğu tarımsal kalkınma kooperatiflerine,

d) Köy veya belde nüfusuna kayıtlı olup o yerde oturan gerçek kişilere,

e) Asli orman ürünü (Tomruk, Direk, Sanayi odunu, Kağıtlık odun, Lif-Yonga odunu, Sırık, Çubuk, Yakacak odun vb.) ile odun dışı orman ürünü (Balzami yağlar, kabuk, meyve, sürgün, yaprak, çiçek, tohum, kök, soğan, yumru ve rizomları ile mantar vb.) hammaddede tüketen ve taşınmazın bulunduğu ilçe sınırları içinde faaliyet gösteren sanayi kuruluşuna,

f) Köy veya belde nüfusuna kayıtlı kişiler tarafından kurulan ve o yerlerin yararına faaliyet gösteren dernek, vakıf ve gönüllü kuruluşlara,

g) Köy veya belde nüfusuna kayıtlı olup o yerde oturmayan gerçek kişilere,

h) Diğer gerçek veya tüzel kişilere,

Ağaçlandırma izni verilir.

Diğer taraftan, genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile köy tüzel kişilikleri Hazine taşınmazları üzerinde ağaçlandırma yapmak istedikleri takdirde taleplerinin tahsis yoluyla karşılanması gerekmektedir.

6. Ön İzin

Bakanlığımızca yapılacak değerlendirme sonucunda uygun görülecek talepler için ön etüt raporu veya uygulama projesi hazırlanmak üzere 10 hektardan küçük sahalardan için 3 (üç) ay, 10 hektardan büyük sahalardan (10 hektar dahil) için 4 (dört) ay süreli ön izin verilecektir.

Ön etüt raporu veya uygulama projesinin, ön izin süresi içinde düzenlenerek defterdarlık veya malmüdürlüğüne teslim edilmesi esastır. Ön izin süresi ilgiliye yapılacak tebliğ tarihinden başlar.

Ön etüt raporunun veya uygulama projesinin haklı sebeplerle ön izin süresi içinde teslim edilememesi ve bu hususun belgelenmesi halinde ön izin sahibine bir kereye mahsus olmak üzere 2 (iki) aylık ek süre verilecektir. Ön izin süresi içinde veya ek süre verilen hallerde bu süre sonunda ön etüt raporunun veya uygulama projesinin teslim edilmemesi halinde herhangi bir bildirim gerek olmaksızın ön izin Bakanlıkça iptal edilecektir.

7. Projelendirme ve Kesin İzin

10 hektardan küçük sahalardan için ön etüt raporuna göre uygulama yapılır, ayrıca uygulama projesi düzenlenmez.

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup yüzölçümü 10 hektardan küçük sahalardan için, Bakanlıkça verilen ön izin süresi içinde İl Çevre ve Orman Müdürlüğünde görevli bir orman mühendisi tarafından ön etüt raporu düzenlenerek İl Çevre ve Orman Müdürlüğüne onaylanacaktır.

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup, yüzölçümü 10 hektardan büyük (10 hektar dahil) sahalardan için, uygulama projesi izin sahibi tarafından Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğüne belirlenen tip projeye uygun olarak, ön etüt raporunun onaylandığı ilgisine tebliğinden sonra ön izin süresi içinde serbest orman mühendisine düzenlettirilecektir.

Özel ağaçlandırma, özel erozyon kontrolü ve özel imar-ihya uygulama projeleri İl Çevre ve Orman Müdürlüğüne, özel enerji ormanı uygulama projeleri ise Orman Bölge Müdürlüğüne onaylanacaktır.

Ön etüt raporu veya uygulama projesi ön izin sahibince iki nüsha olarak defterdarlık veya malmüdürlüğüne teslim edilecektir.

Uygulama projelerinin İl Çevre ve Orman Müdürlüğü veya Orman Bölge Müdürlüğüne onaylanmasını müteakip Bakanlıkça ilgiliye "Kesin İzin Şartnamesinde" (Ek 9) belirtilen şartlarla kesin izin verilir. Kesin izin şartnamesi sözleşmenin ekini teşkil eder.

8. İhale Yöntemi ve Kira Süresi

Ağaçlandırılacak arazi, defterdarlık veya malmüdürlüklerine teslim edilen ön etüt raporu/uygulama projesinin bir nüshasının Bakanlıkça gönderilmesini takiben proje sahibine, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi uyarınca pazarlıkla, azamî 10 yıl süreyle kiraya verilecektir.

Kiraya verilmesi uygun görülen Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için onaylı uygulama projesine dayanılarak 2886 sayılı Kanunun 57 nci maddesi hükümlerine göre sözleşme düzenlenecektir.

Kira süresi içinde yapılacak kontrollerde, arazinin ön etüt raporu/uygulama projesine uygun ağaçlandırıldığı tespit edilmesinde halinde, kira süresi 10 ar yıllık dilimlerde, uygulama projesinde belirlenen süreye kadar uzatılabilecektir.

9. Saha Teslimi

Ağaçlandırılmak üzere kiraya verilen alanlar, defterdarlık veya malmüdürlüklerince saha teslim tutanağı düzenlenmek suretiyle kiracısına teslim edilecektir.

Saha teslim tutanağı üç nüsha olarak düzenlenecektir. Tutanağın bir nüshası İl Çevre ve Orman Müdürlüğüne, bir nüshası da Bakanlıkça gönderilecektir. Diğer nüsha ise dosyasında muhafaza edilecektir.

Kiraya verilen alan üzerinde değerlendirilebilir nitelikte muhdesat (ağaç vs.) bulunması halinde, muhdesat için 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre takdir edilecek bedel kiracı tarafından defaten ödenecektir.

Uygulama projelerinde; ağaçlandırmanın ne kadar süre içinde tamamlanacağı ve yıllar itibarıyla yapılması gereken faaliyetler ayrı ayrı gösterilecektir. Özel ağaçlandırma çalışmalarında mücbir sebep dışında, onaylı uygulama projesindeki iş programı sürelerine uyulması esastır.

10. Kira Bedeli

Çevre ve Orman Bakanlığı Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğüne, fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl yeniden belirlenen yıllık kira bedelleri, Bakanlığımızca valiliklere duyurulacaktır.

Tespit edilen bu bedeller ilk beş yıl % 50 indirimli olarak tahsil edilecektir.

11. Ara Tarım

Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda, asli veya odun dışı orman ürünü veren ağaç ve ağaççıklarla yapılan ağaçlandırmaların altında, projesinde belirtilmek ve projesine uygun olarak ağaç dikimi yapıldığının Çevre ve Orman Bakanlığınca tespit edilmesi kaydıyla ikinci tür olarak, tıbbi, aromatik, yumrulu ve soğanlı bitkiler ile diğer tarım ürünleri yetiştirilebilir. Ara tarımın süresi, ağaçlandırmada kullanılan ağaç türüne göre tespit edilir ve bu süre projede belirtilir.

Ağaçlandırma Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği 9/10/2003 tarihinden önce özel ağaçlandırma amacıyla kendilerine Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden arazi tahsisi yapılan kişilerce ara tarım yapılmak istenmesi halinde, yapılan ağaçlandırmanın teknik

yönden projesine uygun olduğunun Çevre ve Orman Bakanlığınca tespitinden sonra, proje revizyonuna gidilmesi ve revize edilen projenin adı geçen Bakanlıkça onaylanması kaydıyla izin verilebilecektir.

Ara tarım yapılacak alanın kullanım bedeli, ağaçlandırma amacıyla belirlenen kira bedelinden ayrı olarak İdarece 2886 sayılı Kanuna göre rayiç kira bedelleri dikkate alınarak takdir edilecek, peşin veya dört eşit taksitle ödenecektir. Bu husus düzenlenecek sözleşmelere özel şart olarak konulacaktır. Ara tarım yapılacak alan için takdir edilecek kira bedelleri her yıl Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılarak tahsil edilecektir. Ağaçlandırma bedelinin hesabında ara tarım yapılacak alan dikkate alınmayacaktır.

Yukarıda belirtilen şartlar gerçekleşmeden ara tarım yapıldığının belirlenmesi halinde, İdarece 2886 sayılı Kanuna göre belirlenecek kullanım bedelleri kiracıdan talep edilecek ve 16 ncı bölüme göre sözleşmenin feshi yoluna gidilecektir.

12. Yapılaşma

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup imar planı dışında bulunan yerlerde dikilen ağaçların bakımı ve koruma amacıyla kullanılmak, 0,3 hektarı (3 dönüm) geçmemek üzere, proje sahası alanının % 0,1'ine (binde bir) kadar, Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylanacak projeye uygun yapılaşmaya izin verilebilir.

13. İzleme ve Denetim

Bu tebliğ hükümlerine göre kiraya verilen taşınmazlar İl Çevre ve Orman Müdürlüğünce oluşturulan ve üç teknik elemandan oluşan denetleme komisyonu tarafından yılda bir defa kontrol edilerek, Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğünce belirlenen örnek dispoziyona göre "uygulama izleme cetveli" düzenlenir. Düzenlenen cetvelin bir örneği defterdarlık veya malmüdürlüğüne verilir.

Onaylı uygulama projesinde belirtilen teknik esaslara uygun hareket etmediği denetleme komisyonunca tespit edilenler, İl Çevre ve Orman Müdürlüğünce yazılı olarak uyarılır. Komisyonca belirlenen aykırılık veya eksikliklerin kiracı tarafından 6 (altı) ay içinde giderilmesi ve çalışmaların projesine uygun hale getirilmesi zorunludur.

14. Özel Enerji Ormanı ve Özel İmar-İhya Tesisinde Uyulacak Esaslar

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde enerji ormanı tesisi talebinde bulunanlara, mevcut kök sistemleri itibarıyla yeterli yoğunluk ve dağılıfta bulunan yapraklı türlerle, özellikle meşe ile kaplı bozuk baltalık sahalarını, canlandırma kesimi veya ekim ve dikim yoluyla iyi baltalık sahalarına dönüştürmeleri için izin verilebilir.

İmar-ihya amacıyla talepte bulunanlara; Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler üzerinde mevcut kök sistemi itibarıyla yeterli yoğunluk ve dağılıfta bulunan veya bulunmayan alanların canlandırma kesimi, aşılama ve boşlukların uygun türlerle ekimi veya dikimi yoluyla doldurularak verimli hale dönüştürülmesine izin verilebilir.

15. Özel Orman Fidanlığı Tesisinde Uyulacak Esaslar

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler üzerinde özel orman fidanlığı kurulabilir.

Fidanlık kurmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler; fidanlık kuracakları arazinin mevkiini, alanını, üretecekleri fidan türlerini belirten dilekçelerine, arazinin ada ve parsel numarasını belirtmek suretiyle, taşınmaz nazım ve uygulama imar planı sınırları dışında ise, üst ölçekli planlarda ayrıldığı amacını belirtmek suretiyle, nazım veya uygulama imar planı içinde ise plan örneğini ekleyerek defterdarlık veya malmüdürlüğüne başvururlar.

Bakanlıkça yapılacak değerlendirme sonucu uygun görülenlere "Özel Fidanlık Kuruluş Raporunun" hazırlanması için üç ay süreli izin verilir. Serbest çalışan orman mühendisine düzenlettirilerek Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğünce onaylanan özel fidanlık kuruluş raporunun ön izin süresi içinde defterdarlık veya malmüdürlüğüne teslimi esastır. Ön izin süresi, ilgiliye yapılacak tebliğ tarihinden başlar.

Özel fidanlık kuruluş raporunun haklı sebeplerle ön izin süresi içinde teslim edilememesi ve bu hususların belgelenmesi halinde, ön izin sahibine iki aylık ek süre verilir. Ön izin süresi içinde veya ek süre verilen hallerde bu süre sonunda kuruluş raporunun teslim edilmemesi halinde, herhangi bir bildirim gerek olmaksızın ön izin Bakanlıkça iptal edilir.

Fidanlık kurulacak arazi, defterdarlık veya malmüdürlüğüne teslim edilen özel fidanlık kuruluş raporunun bir nüshasının Bakanlıkça gönderilmesini takiben, proje sahibine 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi hükümlerine göre pazarlıkla, azami 10 yıl süreyle kiraya verilir.

Kiraya verilmesi uygun görülen Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için özel fidanlık kuruluş raporuna dayanılarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 57 nci maddesi hükümlerine göre sözleşme düzenlenir.

Özel orman fidanlıkları 1 hektardan (10 dönüm) küçük olamaz.

16. Sözleşmenin Feshi

Ağaçlandırılmak üzere kiraya verilen taşınmazın, kiracıya veya temsilcisine tesliminden itibaren projesinde öngörülen süre içinde dikim işlemi tamamlanacaktır. Projenin süresi içinde tamamlanmaması, arazinin sözleşme hükümlerine aykırı olarak kullanılması, kira bedellerinin süresinde ödenmemesi, İl Çevre ve Orman Müdürlüğünce yazılı olarak yapılacak uyarıya rağmen denetleme komisyonunca belirlenen aykırılık veya eksikliklerin süresi içinde giderilmemesi veya sözleşme hükümlerine uyulmaması hallerinde, ihtara gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı olarak feshedilecektir.

Herhangi bir nedenle sözleşmenin feshine neden olunması halinde, İdarece arazinin 2886 sayılı Kanuna göre rayiç kira bedelleri dikkate alınarak takdir edilecek kullanım bedelinden, ağaçlandırma amacıyla ödenen kira bedelleri mahsup edildikten sonra kalan miktar yapılacak tebligat tarihinden itibaren 1 ay içinde kiracı tarafından defaten ödenecektir. Bu husus düzenlenecek sözleşmelere özel şart olarak konulacaktır.

Sözleşmenin feshi halinde 2886 sayılı Kanuna göre takdir edilecek rayiç kira bedeli tutarı ayrıca tazminat olarak alınacak ve arazi mevcut haliyle Hazineye teslim edilecektir. Arazi üzerinde fesih tarihine kadar yapılmış işler ve dikilmiş ağaçlar için kiracı tarafından herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

D - YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARINA TAHSİSLİ TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ

2547 sayılı Yükseköğretim Kanununa 23/07/2004 tarihli ve 5217 sayılı Kanunla eklenen Ek 25 inci maddede;....Hazine adına kayıtlı olup, yüksek öğretim kurumlarına tahsis edilmiş taşınmaz malların üzerinde herhangi bir inşaat yapılmamak ve irtifak hakkı tesisine konu edilmemek şartıyla eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kiralanması ve işletilmesi suretiyle elde edilecek gelirlerin tamamını ilgili yüksek öğretim kurumunun her çeşit mal ve hizmet alımlarında ve sermaye harcamalarında (yüksek öğretim kurumları adına tapuda kayıtlı taşınmazların satılması suretiyle elde edilen gelirlerin tamamı sadece sermaye harcamalarında) kullanılmak üzere bir yandan özel gelir, diğer yandan mevcut veya yeni açılacak tertibe özel ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir...." denilmektedir.

Buna göre; yüksek öğretim kurumlarına tahsisli olan taşınmazların,

1. Üzerinde herhangi bir inşaat yapılmaması ve irtifak hakkına konu edilmemesi,
2. Eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılması,

3. Elde edilen gelirin tamamının ilgili yüksek öğretim kurumunun her çeşit mal ve hizmet alımlarında ve sermaye harcamalarında (yüksek öğretim kurumları adına tapuda kayıtlı taşınmazların satılması suretiyle elde edilen gelirlerin tamamı sadece sermaye harcamalarında) kullanılması,

şartıyla, bu genel tebliğ hükümleri çerçevesinde Bakanlıkça kiraya verilmesinden elde edilen gelirin ilgili yüksek öğretim kurumu bütçesine özel ödenek olarak kaydedilmesi gerekmektedir.

Üniversitenin kendi çalışanları ile öğrencileri dışında üçüncü kişilere hizmet veren ünitelerin kiraya verilmesi işlemleri sosyal amaçlı kiralamalar kapsamında değerlendirilmeyecektir. Bu alanların kiraya verilmesinde elde edilen gelirler genel bütçeye kaydedilecektir.

E - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA TAHSİSLİ OLUP DÖNER SERMAYE HİZMETLERİNDE KULLANILAN TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ.

Bakanlık ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında düzenlenen 10/05/2005 tarihli protokol ile Hazineye ait olup Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen ve döner sermaye hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılan taşınmazların Kültür ve Turizm Bakanlığı (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) tarafından kiralanması, işletilmesi veya işletilmesine ilişkin esaslar düzenlenmiştir.

Buna göre söz konusu taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri aşağıdaki esaslar çerçevesinde yürütülecektir.

1. Kapsam

Bu düzenleme, Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen ve döner sermaye hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılan taşınmazlar ile tesislerdeki, sergi, yeme, içme, satış, hizmet, kültürel etkinlik ve dinlenme yerleri ile salon, büfe ve otoparkları kapsar.

Döner sermaye hizmetlerinde kullanılmayan taşınmazlar bu kapsamda değerlendirilmeyecektir.

2. Kiraya Verme

Söz konusu taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) kiraya verilecektir.

3. Süre

Protokol 31/12/2007 tarihine kadar geçerli olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) yapılacak işlemlerde kira süresi, bu tarihi geçmeyecektir.

4. Kira Gelirleri

2252 sayılı Kültür Bakanlığı Döner Sermaye Kanununun 5/c maddesinde, taşınır mallarla Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen ve döner sermaye hizmetlerinde kullanılan taşınmaz malların ve tesislerin sergi, yeme, içme, dinlenme yerleri ile salon büfe ve otoparklarının işletme ve kira gelirleri döner sermaye gelirleri arasında sayılmaktadır.

Bu nedenle söz konusu alanların kiraya verilmesinden elde edilen gelir Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) tahsil edilecektir.

F - BALIKÇI BARINAKLARININ KİRAYA VERİLMESİ

Balıkçı barınaklarının kiraya verilmesine ilişkin işlemler 13/12/1996 tarihli ve 22846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Balıkçı Barınakları Yönetmeliğine göre yürütülmektedir.

1. Barınakların Kiralanması

Balıkçı barınağı, her türlü balıkçı gemilerine hizmet vermek maksadı ile mendireklerle korunmuş, yeterli havuz ve geri saha ile barınacak gemilerin manevra yapabilecekleri su alanı ve derinliğe sahip, yükleme, boşaltma, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, satış yeri, idare binası, ön soğutma ve çekek yeri bulunan, büyüklüğüne ve sağladığı imkanlara göre balıkçı limanı, barınma yeri veya çekek yeri olarak adlandırılan kıyı yapılarını ifade etmektedir.

Balıkçı barınakları sınırları, yüzölçümü, üst yapı tesislerinin gösterildiği vaziyet planıyla birlikte, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ile Ulaştırma Bakanlığının olumlu görüşlerine dayanılarak, öncelikle balıkçı barınağının mülki idari sınırları içerisinde bulunan ve ortakları orada ikamet eden, en az altı aydan beri faaliyette bulunan, münhasıran su ürünleri ile işgal eden ve otuz günlük ilan süresi içerisinde kiralamak için müracaat eden Su Ürünleri Kooperatif veya Kooperatif Birliklerine 2886 sayılı Kanunun 51'inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilir.

Balıkçı barınağının bulunduğu mülki idari sınırları içerisinde birden fazla su ürünleri kooperatifinin olması ve bu kooperatiflerin ayrı ayrı barınak kiralama taleplerinin bulunması halinde, gerekli şartları taşıyan kooperatiflerin aralarında anlaşarak müşterek ve müteselsil sorumlu olarak kiralama istekleri olduğu taktirde, barınak pazarlık usulü ile bu kooperatiflere, aksi taktirde kooperatifler arasında yapılacak ihale ile kiraya verilir.

Su Ürünleri Kooperatif ve Birlikleri ilan edilen süre içinde kiralama talebinde bulunmadığı veya gerekli şartları taşımadıkları taktirde barınak, 2886 sayılı Kanun gereğince Bakanlık tarafından gerçek ve tüzel kişilere kiralanmak üzere ihale edilir.

İhale komisyonuna kararlara katılmaksızın Tarım İl Müdürlüğüne görevlendirilen bir temsilci iştirak eder.

2. Geçici Teminat

Balıkçı barınaklarının kiraya verilmesi ihalelerinde tahmin edilen bedelin %30'u oranında geçici teminat alınacaktır.

3. Kira Süresi

Balıkçı barınakları 10 yıl süreyle kiraya verilecektir.

4. Barınakların Kira Bedelinin Tespiti

Balıkçı barınaklarının ilk yıl tahmini kira bedeli, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği hükümlerine göre Tarım ve Köyişleri Bakanlığı İl Müdürlüklerince tespit ve hesap edilerek defterdarlık/malmüdürlüğüne bildirilen miktarlar göz önünde bulundurularak 2886 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine göre oluşturulan komisyonca belirlenir.

Daha sonraki yıllara ait kira bedeli, Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanır. Bu bedel kiracıya kira dönemi başlangıcından en az 15 gün önce tebliğ edilir.

5. Kira Sözleşmesi

Kiralaması gerçekleştirilen barınağa ait kira sözleşmesine, "Balıkçı Barınağı Özel Şartları" (Ek 10) ile barınağın sınırlarını, yüzölçümü ve yerleşim durumunu gösteren vaziyet planı eklenir.

Kiralanın barınak ve üst yapılar hiç bir şekilde üçüncü şahıslara devredilemez, kiraya verilemez ve bunların kiralanmasında ve işletilmesinde ortak alınamaz Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ile Bakanlığımızdan izin alınmadan şartnamesinde belirtilen amaçlar dışında kullanılmaz, tadil veya tevsi inşaatı yapılamaz.

6. Kira Süresinin Sona Ermesi

Kira süresinin sona ermesiyle kiracının tüm hakları sona erer ve yeniden yapılacak kiralamada eski kiracıya herhangi bir öncelik ve tercih hakkı tanınmaz. Kira süresinin sonunda veya kira sözleşmesinin süresinden önce feshi halinde kiracı tarafından hiçbir hak ve tazminat iddiasında bulunulmadan barınak ve üzerindeki tesisler Hazineye teslim edilir.

Kiracı barınakta yapmış olduğu her türlü ek tesis ve onarım giderlerinin ödenmesi için herhangi bir talepte bulunamaz.

Yeni kiralama işlemlerine, eski kiralama süresinin sona ermesinden dört ay önce başlanılır ve kira süresinin bitimini müteakip istisnai durumlar hariç, iki ay içerisinde sonuçlandırılır.

Kiralamanın bitiminden yeni kiralamaya kadar geçen süre içerisinde barınağın işletme ve idaresi Tarım İl Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilir. Bu süre içerisinde mevcut ve geçerli olan barınma ücretleri uygulanır. İşletmeye ilişkin gelirlerden, giderler çıktıktan sonra kalan kısım İl Müdürlüğüne ilgili Saymanlığa yatırılır.

7. Vaziyet Planına Aykırı Yapılaşma

Balıkçı barınaklarının sınırları, yüzölçümü, üst yapı tesisleri vaziyet planında gösterilir. Balıkçı barınağında vaziyet planına aykırı yapılaşmaya gidilmesi halinde, barınak işleticisi aleyhinde ecrimisil takibatı yapılacak ve söz konusu yapı ve tesisler kaldırılacaktır.

8. Tamamlama Yatırımları

Alt ve üst yapısı tamamen gerçekleşmemiş veya üst yapısı bulunmayan barınaklarda, kira sözleşmesinde belirtilmesi veya kira dönemi içinde barınak işletmecisinin talebi doğrultusunda yapılacak değişiklikler Bakanlığımız, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ile Ulaştırma Bakanlığının uygun görüşüne istinaden, Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 7 nci maddesinde yer alan esaslar doğrultusunda ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca değerlendirilir.

Değişiklik, teklifin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na onanmasından sonra Ulaştırma Bakanlığının denetiminde, herhangi bir bedel, hak veya kira bedelinden indirimi talebinde bulunulmaksızın barınak işletmecisi tarafından gerçekleştirilir.

Yapılan tesisler, kira süresi sonunda veya sözleşmenin süresinden önce feshi halinde, işletmeci tarafından hiç bir hak iddiasında bulunulmadan sağlam ve çalışır vaziyette bedelsiz olarak Hazineye devredilir. Teslim ve teslim işlemi Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Bakanlık taşra teşkilatlarından birer temsilcinin iştiraki ile oluşan komisyonca yapılır.

9. Bakım, Onarım ve Tarama İşleri

Barınak ve tesislerde şiddetli dalga ve tabii afetler sonucu meydana gelebilecek büyük onarım işleri Ulaştırma Bakanlığınca belirlenecek esas ve usullere göre bütçe imkanları dahilinde yapılır.

Diğer bakım ve kullanım sonucu ortaya çıkacak onarım çalışmaları, barınak işletmecisi tarafından yapılır veya yaptırılır.

Barınakta ihtiyaç duyulan tarama çalışmaları Ulaştırma Bakanlığınca belirlenecek esas ve usullere göre bütçe imkanları dahilinde gerçekleştirilir.

Ulaştırma Bakanlığınca yapılan tarama sonucu çıkarılan kum ticari amaçla kullanılamaz. Ancak, kumun karaya çıkarılabilmesi halinde, bu kum Bakanlık yerel teşkilatına değerlendirilir.

Ulaştırma Bakanlığınca tarama çalışmalarının yapılamaması halinde, bu Bakanlıkça belirlenen esaslarda çıkarılmasına karar verilen kum ve diğer malzemelerin belirlenen bedeli esas alınarak, tarama işleri 2886 sayılı Kanunun 51'inci maddesinin (g) bendi gereğince barınak işletmecisine, talebinin olmaması halinde diğer gerçek veya tüzel kişilere ihale yoluyla yaptırılır. Taramaya izin verilmesi işlemleri, tebliğin "Kiraya Vermeye Yetkili Merciler" başlıklı bölümündeki esaslara göre Bakanlık veya valilikçe (defterdarlık) yaptırılacaktır.

Barınak işletmecisi ile diğer gerçek ve tüzel kişilere yaptırılacak barınak ve basen taramalarının şekli ve miktarı Tarım ve Köyişleri Bakanlığının görüşü doğrultusunda Ulaştırma Bakanlığı taşra teşkilatınca belirlenir ve bu kuruluşların denetiminde gerçekleştirilir.

Barınakta bulunan kum ve malzemenin bedeli aşağıdaki şekilde tespit edilir.

A=Barınakta tarama sonucu çıkarılacak malzemenin metreküp olarak toplam miktarı

B=Bir metreküp malzemenin ocak başı fiyatı

C=Bir metreküp malzemenin tarama yapılarak çıkarılmasının maliyeti (normal kar dahil)

Toplam malzemenin kira bedeli aşağıdaki şekilde formüle edilir.

Kira bedeli: A*(B-C)

Balıkçı barınağının taranması sonucu çıkarılacak malzemenin 3213 sayılı Kanun gereğince ruhsata tabi malzemelerden olması halinde ilgili kuruluştan ruhsat alınacak, ancak malzeme bedeli Bakanlığımızca tahsil edileceğinden ruhsatı veren kuruluşça Devlet hakkına ilave olarak tahsil edilerek Hazineye yatırılması gereken %30 oranındaki paylar alınmayacaktır.

10. Geçici Devri Yapılan Balıkçı Barınakları

6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun çerçevesinde yapımı gerçekleştirilen ve geçici olarak Belediye, Köy Tüzel Kişiliği, İl Özel İdaresi ve benzeri kuruluşlara devredilen barınaklar, Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 8 inci maddesine göre kiralanıncaya kadar, devir protokolü ile bu Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla geçici olarak devredildiği kuruluşlarca işletilmeye devam edilir.

Bu barınakları kiralamak için su ürünleri kooperatif veya birliklerinden talep gelmesi halinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca geçici devir işlemleri tamamlandıktan sonra kiralama işlemlerine başlanır. Bu devir işlemi esnasında eski işletmeci kuruluş tarafından hiçbir bedel ve hak talebinde bulunulamaz ve barınak sağlam ve çalışır vaziyette teslim edilir.

11. Kesin Devir Yapılan Balıkçı Barınakları

Bakanlar Kurulu Kararı ile kamu kurum ve kuruluşlarına, il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliklerine devredilen barınaklar, Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 8 inci maddesine göre kiralanıncaya kadar bu Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla kesin olarak devredildiği kuruluşlarca işletilmeye devam edilir.

Bu barınakları kiralamak için, su ürünleri kooperatif veya kooperatif birliklerinden gelen talepler Bakanlığa iletilecektir. Bakanlar Kurulu Kararı yürürlükten kaldırıldığı takdirde barınak kiraya verilir.

12. Balıkçı Barınaklarının Başka Amaçla Kullanımı

Balıkçı barınakları Tarım ve Köyişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmadan, hiçbir şekilde yat limanına dönüştürülemez ve başka amaçlarla kullanılamaz. Ancak, balıkçıların ihtiyacı dışındaki bölümler, Tarım ve Köyişleri Bakanlığının uygun görüşüne ve belirleyeceği esaslara bağlı olarak diğer amaçlarla kullanılmak üzere kiraya verilir.

13. Barınağın Kira Sözleşmesinin ve Geçici veya Kesin Devir Protokolünün İptali

Kiralanın balıkçı barınaklarının, kira sözleşmesine ve Balıkçı Barınakları Yönetmeliğine aykırı olarak işletildiğinin tespiti halinde Tarım ve Köyişleri Bakanlığının da görüşü alınarak kira sözleşmesi tek taraflı olarak Bakanlıkça feshi edilir.

6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun çerçevesinde, geçici ve kesin olarak Belediye, Köy Tüzel Kişiliği, İl Özel İdaresi ve benzeri kuruluşlara devredilen barınakların Balıkçı Barınakları Yönetmeliğine aykırı olarak işletildiğinin tespiti halinde devir işleminin iptalini teminen gerekli bilgi ve belgeler Bakanlığa gönderilir.

Sözleşmenin feshi veya devir işleminin iptali halinde balıkçı barınakları kiraya verilmeye kadar Tarım İl Müdürlüklerince işletilir. Bu süre içerisinde mevcut ve geçerli olan barınma ücretleri uygulanır. İşletmeye ilişkin gelirlerden, giderler çıktıktan sonra kalan kısım İl Müdürlüğüne ilgili Saymanlığa yatırılır.

G - KIYI KANUNU KAPSAMINA GİREN YERLERİN KİRAYA VERİLMESİ

3621 sayılı Kıyı Kanununun kapsamında kalan kıyı, sahil şeridi ve dolgu alanları Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun ve amacında kullanılmak üzere kiraya verilebilir. Bu alanların kiralınmasına izin verilmesi işlemleri tebliğin "Kiraya Vermeye Yetkili Merciler" başlıklı bölümündeki esaslara göre Bakanlık veya valilikçe (defterdarlık) yapılacaktır.

Kıyı ve sahil şeridinin 3621 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği ile onaylı imar planlarına uygun olarak düzenlenmesi ve bu alanların üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde elde edilecek hasılatın paylaşımı esasına dayalı protokoller Bakanlığın iznine istinaden yapılacaktır.

Ahşap iskelelerin kiralınmasına yönelik talepler Denizcilik Müsteşarlığına yönlendirilerek uygun görüşü alınacaktır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 79. maddesinin 2. fıkrası kapsamında kalan dolgu alanları kiraya verilmeyecektir.

H - HAZİNEİN ELBİRLİĞİ VEYA PAYLI MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ

Paylı mülkiyet, birden çok kimsenin, maddî olarak bölünmüş olmayan bir şeyin tamamına belli paylarla malik olmasıdır, elbirliği mülkiyeti ise, kanunlar veya kanunlarda öngörülen sözleşmeler uyarınca oluşan topluluk dolayısıyla mallara birlikte malik olanların mülkiyetidir.

Hazinenin elbirliği veya paylı mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine yönelik olarak aşağıdaki şekilde işlem yapılacaktır.

1) Hazinenin elbirliği veya paylı mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine esas kıymet takdiri bu genel tebliğin ilgili bölümünde belirtildiği şekilde yapılır.

2) Hisseli taşınmazın bulunduğu yer Defterdarlığı/ Malmüdürlüğüne hissedar veya hissedarların adreslerine yazılı tebligatla, Hazine ile hissedar olduğu taşınmazın yıllık kira bedeli belirtilmek suretiyle kendisinin kiralamak isteyip istemediği, diğer hissedarlara veya üçüncü kişilere kiraya verilmesine muvafakat edip etmeyeceği, muvafakat edilmemesi halinde kendisinin veya üçüncü kişilerin işgal veya tasarrufu olmasa dahi bu taşınmazdaki Hazine hissesinin kiralınmamasından ötürü Hazinenin yoksun kaldığı gelirin kendisinden talep edileceği ve tebligat yapan idareye 15 gün içerisinde yazılı cevap verilmemesinin bu duruma muvafakat edildiği anlamını taşıyacağı hususları tebliğ edilir.

3) Taşınmaz biri Hazine olmak üzere iki kişiye ait ise idarenin kiralama önerisini kabul etmesi halinde hissedarına pazarlıkla kiraya verilir.

4) Hazinenin paylı mülkiyetinde bulunan ve ikiden fazla hissedarı olan taşınmazlar öteki hissedarların hisse oranı ve hissedar sayısı olarak yarıdan fazlasının yazılı muvafakatının alınabilmesi halinde genel hükümler çerçevesinde kiraya verilir.

5) Hazinenin elbirliği mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda diğer maliklerin tamamının muvafakati alınması durumunda kiralama işlemi yapılır.

6) Hisseदार veya hisseदारlardan yukarıda açıklanan biçimde ve tebligatta belirtilen süre içerisinde muvafakat sağlanmadığı takdirde muvafakat etmeyen hisseदार veya hisseदारlardan Hazinenin bu taşınmazdaki hissesinin kiralınmamasından ötürü yoksun kaldığı gelire tekabül edecek bir tazminat ecrimisil olarak tespit, takdir ve tahsil edilir.

XIX. DİĞER HÜKÜMLER

A - 3213 SAYILI MADEN KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK İŞLEMLER

5/6/2004 tarihli ve 25483 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 26/5/2004 tarihli ve 5177 sayılı Maden Kanununda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun;

-1 inci maddesiyle 3213 sayılı Maden Kanununun 2 nci maddesi değiştirilerek; "Yer kabuğunda ve su kaynaklarında tabii olarak bulunan, ekonomik ve ticari değeri olan petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynakları dışında kalan her türlü madde bu Kanuna göre madendir." hükmüne yer verilmiş, madenler 5 grupta sınıflandırılarak, 1. grup (a) bendinde, inşaat ile yol yapımında kullanılan ve tabiiatta doğal olarak bulunan kum ve çakıl, (b) bendinde tuğla-kiremit kili, çimento kili, marn, puzolanik kayaç ile çimento ve seramik yapımında kullanılan ve diğer gruplarda yer almayan kayaçlar sayılmış, mermer, dekoratif taşlar, traverten, kalker, dolomit, kalsit, granit, siyenit, andezit, bazalt ve benzeri taşlar ise 2. grup madenler arasında sayılmıştır.

Ayrıca 5177 sayılı Kanunun;

-10 uncu maddesiyle 3213 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi değiştirilerek; inşaat ile yol yapımında kullanılan ve tabiiatta doğal olarak bulunan kum ve çakılın il özel idarelerince ihale edilerek işletme ruhsatı verileceği, ancak özel mülkiyete tabi alanlardaki söz konusu madenlerin il özel idarelerince ihale edilemeyeceği,

-20 nci maddesiyle 3213 sayılı Kanunun 46 ncı maddesinde yapılan değişiklik; Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufundaki yerlerde yapılan madencilik faaliyetleri için bu Kanunun yürürlük tarihinden sonra kira ve ecrimisil alınmayacağı, hüküm altına alınmıştır.

Buna göre;

1. 5177 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 05/06/2004 tarihinden sonra taş, kum, çakıl ve toprak ocaklarının kiraya verilmesi ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmesi işlemleriyle ilgili olarak Bakanlıkça herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

1. Grup (a) bendi madenler il özel idarelerince ihale edilerek işletme ruhsatı verilecek, diğer gruplarda yer alan madenlere ilişkin işlemler ise Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca (Maden İşleri Genel Müdürlüğü) yürütülecektir. Ancak 1. grup (a) bendinde sayılan, inşaat ile yol yapımında kullanılan ve tabiiatta doğal olarak bulunan kum ve çakılın Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlarda bulunması halinde 5177 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi gereğince il özel idarelerince herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

2. Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan kaçak malzeme alındığının tespiti halinde, malzeme bedelinin tahsiline yönelik herhangi bir işlem yapılmayacak ancak 5177 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi uyarınca işlem yapılabilmesi için konu il özel idarelerine intikal ettirilecektir. Öte yandan kaçak malzeme alınması konu olan taşınmazların kullanımı nedeniyle kullanıcılar hakkında genel hükümlere göre ecrimisil takibatında bulunulacaktır.

3. 5177 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak madencilik faaliyetlerinden Devlet hakkı %30 fazlasıyla alınacağından, arama veya işletme ruhsatlı sahalarda kalan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi veya ecrimisil işlemlerine yönelik olarak herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

4. 5177 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kum ve çakıl ocaklarının kiralınmasına yönelik talepler il özel idarelerine, Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardaki diğer maden ocaklarının kiralınmasına yönelik talepler ise Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca (Maden İşleri Genel Müdürlüğü) yönlendirilecektir.

B - BELEDİYELER TARAFINDAN DOLDURULAN DOLGU SAHALARI HAKKINDA YAPILACAK İŞLEMLER

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediye tasarrufundaki yerler" başlıklı 79 uncu maddesinin 2 nci fıkrasında; "Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır." hükmü yer almaktadır.

3621 sayılı Kıyı Kanunu ile getirilen hükümler çerçevesinde 5393 sayılı Belediye Kanununun 79 uncu maddesinin 2 nci fıkrasına ilişkin olarak aşağıdaki şekilde işlem yapılması uygun görülmüştür.

Buna göre;

1. Belediyelerce deniz, akarsu, tabii ve suni göllerden doldurma suretiyle kazanılan ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, mücavir alan sınırları dikkate alınarak ilgili belediyelerin tasarrufuna geçecektir. Büyükşehir belediyesi bulunan yerlerde ise dolgu alanları, hangi büyükşehir ilçe belediyesi sınırları içinde olduğuna bakılmaksızın büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılacaktır.

2. 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmakla birlikte dolgu vasfında olmayan yerlerin (kumluk, çakıllık vs.) idaresi eskiden olduğu gibi Bakanlığımızca yürütülecektir.

3. Dolgu vasıflı olmakla birlikte bir kamu hizmetine tahsisli olan veya kiraya verilenler ile üzerinde kullanım izni tesis edilen yerlerin idaresi sözleşmelerinde öngörülen süre sonuna kadar Bakanlıkça yürütülecektir.

4. Bu esaslar çerçevesinde belediyelerin tasarrufuna bırakılması gereken ancak, Bakanlıkça gelirin paylaşımı esasına dayalı olarak belediyelere kiraya verilen alanların kira sözleşmeleri, bu alanlarla sınırlı olmak üzere ilgili belediyelerin talepleri halinde feshedilecektir.

5. Belediyelerin tasarrufuna bırakılacak yerler, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olarak kullanılacaktır.

6. 5393 sayılı Kanun hükümlerine göre Belediyelerin tasarrufuna bırakılan dolgu sahalarındaki, herhangi bir hukuki nedene dayalı olmayan kullanımlara yönelik tahliye işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar ecrimisil tahakkuk ve tahsilâtı işlemleri Bakanlıkça yürütülecektir.

C - ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK İŞLEMLER

19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Başbakanlık Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin 10 uncu maddesinin, (e) bendinde; "Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alanlardaki Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, Başkanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca bu Kanun Hükmünde Kararname amaçlarında kullanılmak üzere Başkanlığa tahsis edilir. Bölgelerde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi, işletilmesi, işlettirilmesi ve diğer tasarruf hakları Başkanlığa aittir." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından özel çevre koruma bölgesi olarak ilan edilen alanlarda bulunan Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların kiraya verilmesine yönelik aşağıdaki şekilde işlem yapılacaktır.

1. 383 sayılı KHK'nin 10/e maddesi uyarınca anılan Başkanlığa tahsis edilen veya tahsisi talep edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması işletilmesi veya işlettirilmesi ile ilgili işlemler Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca yürütülecektir.

2. Özel çevre koruma bölgelerinde bulunan Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların Başkanlığa tahsisli olup olmadığına bakılmaksızın kiraya verilmesine ilişkin işlemler, Başkanlığın görüşleri alınmak suretiyle Bakanlıkça yapılacaktır.

Ancak, özel çevre koruma bölgelerinde yer almakla birlikte, uygulama imar planları onaylanmış alandaki Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine ilişkin işlemler, plan kararlarına uyulması şartıyla Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının görüşü alınmadan sonuçlandırılacaktır.

3. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunup, Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen sahada kalan ve önceden Bakanlık tarafından kiraya verilen taşınmazlar sözleşme süresi sonuna kadar Bakanlık tarafından idare edilecektir.

4. Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığına tahsisli iken tahsisleri kaldırılan veya özel çevre koruma bölgesinden çıkarılması nedeniyle tahsisleri sona eren taşınmazlardan daha önce Bakanlıkça kiraya verilen veya işletilen/işlettirilenlerin sözleşmeleri süre sonuna kadar devam edecek ancak tahsisin sona ermesinden itibaren kira bedelleri Bakanlıkça tahsil edilecektir.

XX. SON HÜKÜMLER

1. Genel Hükümler

Bu Genel Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa, Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynı Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğine ve sair mevzuat hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

XXI. YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN GENEL TEBLİĞLER VE GENELGELER

Aşağıdaki genel tebliğler ve genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

1. 120 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği.
2. 186 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği.
3. 198 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
4. 202 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
5. 267 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
6. 273 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
7. 277 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
8. 279 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
9. 280 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
10. 281 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
11. 282 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
12. 288 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
13. 290 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği
14. 295 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliğinin kiraya ilişkin hükümleri
15. 1994/03 sıra sayılı Genelge
16. 1995/02 sıra sayılı Genelge
17. 1995/03 sıra sayılı Genelge
18. 1995/07 sıra sayılı Genelge
19. 1995/10 sıra sayılı Genelge
20. 1995/12 sıra sayılı Genelge
21. 1996/07 sıra sayılı Genelge
22. 1997/01 sıra sayılı Genelge
23. 1997/07 sıra sayılı Genelge

Tebliğ olunur.

EKLER:

- Ek 1: Taşınmaz Kira Şartnamesi
Ek 2: İşletme Hakkı Verilen Büfe, Kantin, Çayocağı Gibi Yerlere Ait İşletme Hakkı Şartnamesi
Ek 3:Hazinenin Özel Mülkiyetinde Ve Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmazlara Ait Kira İşlemi Bilgi Formu
Ek 4: Kira İşlemine Esas Kıymet Takdir Karar Formu
Ek 5: Taşınmaz Kira Sözleşmesi
Ek 6: Tarım Arazisi Kiralama Talep Formu
Ek 7: Bir Aileye Verilebilecek Sulu ve Kuru Tarım Arazisi
Ek 8: Milli Eğitim Bakanlığının Gözetim Ve Denetiminde Okul Aile Birliklerince İşletilen Yerlere İlişkin Sözleşme
Ek 9: Kesin İzin Şartnamesi
Ek 10: Balıkçı Barnağı Özel Şartları

Ek 1

TAŞINMAZ KİRA ŞARTNAMESİ

I

GENEL ŞARTLAR

Madde 1 - Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen Hazinenin özel mülkiyetindeki/Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz Defterdarlığınca/Malmüdürlüğünce,/...../..... tarihine tesadüf eden günü saat de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

Madde 2 - Kiraya verilecek taşınmazın,

Mahallesi/Köyü		Hazine Hissesi	
Sokağı		Tapu Tarihi	
Yöresi		Pafta No/Cilt No	
Cinsi		Ada No/Sahife No	
Yüzölçümü (m²)		Parsel No/Sıra No	

Sınırı (Bitişik parsellerin, tapulama görmüşse, parsel numaraları, tapulama görmemişse maliklerinin isimleri yön belirtilerek yazılacaktır. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden ise, yeri belirleyici özellikleri kaydedilecektir)Niteliği (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.):

Madde 3 - İhale Defterdarlığında/Malmüdürlüğünde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesindeusulu ile yapılacaktır.

Madde 4 - Taşınmazın kira süresiyıl /ay dır.

Madde 5 - Geçici teminat bir yıllık tahmin edilen kira bedeli üzerinden alınır. Oranı , tutarı YTL'dir.

Madde 6 - Kesin teminat bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. Oranı %6 (Yüzdealtı), tutarı.....YTL'dir.

Madde 7 - İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler halinde, 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 8 - İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanununun 74'üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak yine anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, 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 15 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 işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili müşteriye ait vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat hazineye irat kaydedilir.

Topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilecek tarıma elverişli arazilerin, büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin, geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmelerin notere tescili zorunlu değildir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa 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 müddeti, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

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

Madde 12 - Taşınmaza Bakanlığımızca yada kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek tarafı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 13 - Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62. maddesine göre tefligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

Madde 14 - Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tefligata 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 müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmazın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

Kira dönemi sonunda kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 2886 sayılı Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Madde 15 - Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmazın idareye teslim edilmeksizin geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

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

Madde 16 - 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 ziyamı Hazineye ödemek zorundadır.

Madde 17 - Kiracı bu hakkını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

Madde 18 - Sözleşme süresinin bitimi veya süresinden evvel iptali halinde tefligatı müteakip 15 gün içerisinde tahliye edilir.

Madde 19 - Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren idarenin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı Yasanın 62'nci maddesine göre işlem yapılır.

Madde 20 - Bu şartname kiraya veren idarenin belirleyeceği diğer hususlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

Madde 21 - Gerektiğinde ihtilafların hal mercii icra daireleri ve mahkemeleridir.

II

ÖZEL ŞARTLAR

Madde 22 -

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

Müşterinin

Adı Soyadı :

(Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tefligat 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 halinde ilave edilecektir.

Ek 2

İŞLETME HAKKI VERİLEN BÜFE, KANTİN, ÇAYOCAĞI GİBİ YERLERE AİT İŞLETME HAKKI ŞARTNAMESİ

İşletme hakkı verilen yerin,

Tahsisli Olduğu İdare:

Tahsis Amacı:

Kiraya Verilen Yerin Yüzölçümü:

Kiralama Amacı:

I

GENEL ŞARTLAR

Madde 1 - Kira süresi,yıl/ay. dır.

Madde 2 - Bedeli aylık/yıllık..... Lirasıdır.

Madde 3 - Kesin teminatı bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. Nisbet % 6 (yüzde altı) tutarılıradır.

Madde 4 - İşletme hakkı verilecek yer, büfe kantin, çayocağı gibi yerlerin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren defterdarlık veya malmüdürlüğünce mahallinde tanzim edilecek tutanakla teslim edilir. Tutanakta teslim edilen yerdeki kapı, pencere, dolap, musluk, lavabo gibi levazımın tam ve sağlam olup olmadığı, işletme hakkı verilecek taşınmaz mal içerisinde malzemede (ocak, masa, sandalye vb.) bulunuyorsa bunlar da çeşitleri ve değerleri itibarıyla ayrı ayrı belirtilir. Teslim tutanağı, yukarıda adı geçen daire yetkilileri ile işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından imzalanır. İşletme hakkı müddeti, işletme hakkına konu yerin yukarıda açıklanan şekilde bu yeri işletecek kuruluş veya şahsa mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Madde 5 - İşletme hakkı sona erdiğinde, işletme hakkı verilen yer, işletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs tarafından büfe, kantin, çayocağı gibi yerlerin bulunduğu daire ve işletme hakkını kiraya veren defterdarlık veya malmüdürlüğü yetkililerine bir tutanak ile teslim edilir. Bu tutanakta işletme hakkı verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahsın tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen malzemenin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme işletme hakkı sahibi tarafından aynen temin edilir veya bedeli taşınmaz malın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılır.

Madde 6 - İşletme hakkı verilen kuruluş veya şahıs, temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunur; sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri alır; gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapar; tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyamı hazineye öder.

Madde 7 - İşletme hakkı verilen yerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulması yasaktır.

Madde 8 - İşletme hakkı verilen yerde düşük dereceli olsa da bira dahil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılamaz.

Madde 9 - İşletme hakkı verilen kuruluş ve şahıs bu hakkı devredemez, ortak alamaz, işletme hakkı verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz, işçi çalıştırabilmesi büfe, kantin, çayocağı gibi yerlerin bulunduğu daire amirinin yazılı muvafakatına bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu idareye yazılı olarak bildirir.

Madde 10 - İdarece tahliyesine lüzum görülen hallerde tebligatı müteakip 15 gün içinde tahliye edilir.

Madde 11 - İlk yıl işletme hakkı bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar işletme hakkı bedelleri ise, bir önceki yıl işletme hakkı bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İşletme hakkı bedelleri peşin ödenebileceği gibi üçer aylık dönemler halinde taksitle de ödenebilir. İşletilen yerde kullanılacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma sayaçlarının teknik bakımdan genel tesisattan ayrılmasının mümkün olmaması ve bu giderlerin İdarece karşılanması halinde, dönem sonunda mahsuplaşma yapılması kaydıyla hesaplanacak elektrik, su, havagazı ve ısıtma giderlerinden kira dönemine isabet eden miktar, kira bedelleri ile birlikte ödenir. Vadesinde ödenmeyen işletme hakkı bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Madde 12 - İdarece bir fiyat tarifesinin önerilmesi halinde önerilen bu fiyat tarifesine uygun satış yapılır.

Madde 13 - Kiracı sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanılan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 14 - İşletme hakkı verilen yere, Bakanlığımızca yada kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek tarafı olarak feshedilecek, kiracı Hazine'den hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Madde 15 - Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi 2886 sayılı Kanununun 62. maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, kesin teminatı irad kaydedilecek ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilecektir.

Madde 16 - İşletme hakkı süresi sona erdiği halde işletme hakkı sahibi kuruluş veya şahıs tarafından işletme hakkı verilen yer idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

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

Madde 17 - Gerektiğinde ihtilafların hal merciiicra daireleri ve mahkemelerdir.

II. ÖZEL ŞARTLAR

Madde 18 -

İTA AMİRİ

İşletme hakkı verilenin

Adı Soyadı :

(Kuruluşlarda ünvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

NOT : 1 - Şartnamede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2 - Şartnameye konulması gerekli görülen özel şartlar bünyesinde büfe, kantin, çayocağı, açılan kuruluş ile idarece önceden tesbit edilerek 18'inci ve müteakip maddeler halinde ilave edilecektir.

Ek 3

HAZİNENİN ÖZEL MÜLKİYETİNDE VE DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDA BULUNAN TAŞINMAZLARA AİT KİRA İŞLEMİ BİLGİ FORMU

TAŞINMAZIN

Tarih: .../.../....

İli	Pafta/Cilt
İlçesi	Ada/Sayfa
Mah/Köy	Parsel/Sıra
Cadde/Sokak	Yüzölçümü
Yöresi	Hazine Hissesi
Taşınmaz No:	

TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

1-189, 775, 2510, 2634, 2863, 2873, 2924, 3083, 4342, 6831, 7269 sayılı Kanunlar kapsamında kalıp kalmadığı,	
2-İmar Planı içinde ise, hangi ölçekte, hangi tür plân içinde olduğu, plânda ne kadarının hangi amaca ayrıldığı,	
3- Belediye ve belediye mücavir alan sınırlarının içinde olup olmadığı,	
4- Üzerinde muhdesat varsa, ne olduğu ve kime ait olduğu.	
5- Kıyı veya sahil şeridi tanımına giren yerlerden olup olmadığı	

6-Taşınmazın hangi yolla elde edildiği, tapu kayıtlarında herhangi bir şerh veya beyan bulunup bulunmadığı, varsa ne olduğu, mülkiyetinin ihtilâflı veya davalı olup olmadığı.	
7- Bu güne kadar ki kullanım şekli, en son ne şekilde ve ne kadarının kullanıldığı, boş olup olmadığı.	
8-Tahsisli, bir kamu hizmeti ya da Bakanlığımız için gerekli olup olmadığı.	
9- Hangi amaçla kiralanmak istenildiği	
10-Taşınmazın eski kiracısı tarafından kiralanmasının talep edilmesi halinde, kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerin yerine getirilip getirilmediği. (Kira borcunun bulunup bulunmadığı, kiraya verilen alanın amacında kullanılıp kullanılmadığı vb.)	
11- Taşınmazla ilgili olarak Bakanlıkta yazışma yapılmış ise, yazıların tarih ve sayıları.	
12- Kiralama hakkındaki valilik veya kaymakamlık görüşü	
TAŞINMAZA AİT BELGELER (Yazı Ekinde Gönderilenlerin Karşısına X İşareti Konulacak)	
1- Tapu kayıt örneği ve tescile esas plan örneği.	
2- Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden ise, ebatları gösterilmiş ölçekli krokisi.	
3- İmar Planı İçinde ise, belediyesince onaylı imar durum belgesi veya üzerinde kadastro yahut imar parseli işaretlenerek yeri belirlenmiş ve varsa kıyı kenar çizgisi işlenmiş onaylı imar planı örneği	
4- Taşınmazın mahallinde düzenlenmiş, krokisi	
5- İşgal ve kullanım durumu ile muhdesat ve benzeri fiilî durumları konusunda bilgiler ihtiva eden tespit tutanağı	
6- Tahmini kira bedeline ait kıymet takdir kararı	
7- Kısmî kiralamalarda; taşınmazın kiraya verilecek kısmını gösteren haritası.	
8-Taşınmazla ilgili MEOP Kira Programına yapılan kaydın çıktısı (talep, ihale, ecrimisil vb.)	

Ek 4

KİRA İŞLEMİNE ESAS KIYMET TAKDİR KARAR FORMU

Dosya No:	Karar Tarihi	.../.../...	
TAŞINMAZIN			
İli		Yüzölçümü (M ²)	
İlçesi		Hazine Hissesi	
Mahallesi/Köyü		Tapu Tarihi	
Caddesi/Sokağı		Pafta /Cilt No	
Yöresi		Ada /Sahife No	
Cinsi		Parsel /Sıra No	
İl/İlçe Merkezine Uzaklığı (M)			
Kıyıya Uzaklığı (M)			
İmar Planında Ayrıldığı Amaç			
Plandaki Yapılaşma Şartları		Taks:	Kaks: H:
Belediye Hizmetlerinden Yararlanıp Yararlanmadığı		E (), H ()	
Yol (), Su (), Elektrik (), Toplu Taşıma (), Kanalizasyon ()			
Parselin Müstakil Kullanımı Mümkün Mü?			
Varsa Muhdesat Niteliği			
Muhdesatın Kime Ait Olduğu			
Varsa İşgalcisi			
Kullanım Şekli			
Tahsil Edilen Ecrimisil Tutarı Ve Dönemleri			

Beyan Yılı Emlak Vergisi Asgari M ² Birim Değeri			
Cari Yıl Emlak Vergisi Asgari M ² Birim Değeri			
2886 Sayılı D.I.K. Md. 9'a Göre Bildirilen Birim Kira Bedelleri.			
Belediye	Ticaret Odası	Ziraat Odası	Bilirkişi
.....-YTL-YTL-YTL-YTL
Önceki İhalede Önerilen En Yüksek Bedel		-YTL
Taşınmazın Değerini Etkileyebilecek Diğer Hususlar			
Buna göre komisyonumuzca yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak yapılan değerlendirme sonucu, taşınmazın günün kira rayıçlarına göre m ² 'sininYTL'den x.....m ² =.....YTL+muhdesatın YTL Olmak üzere toplam (.....) YTL tahmini yıllık kira bedeli takdirine oybirliği ile karar verilmiştir			

KOMİSYON BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

Ek 5

TAŞINMAZ KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1. GENEL BİLGİLER

Kiraya Veren	
--------------	--

KİRACININ

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

KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZIN

İli		Pafta	
İlçesi		Ada	
Mahallesi/Köyü		Parsel	
Yöresi		Yüzölçümü	
Vasfı		Hazine Hissesi	

MADDE 2. KİRA SÜRESİ

Kiralama süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren (....) ay/yıldır.

MADDE 3. KİRA BEDELİ

İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler halinde, 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. TAŞINMAZIN KİRACIYA TESLİMİ

Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki Defterdarlık veya Malmüdürlüğünce mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren 15 gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 5. SABİT TESİSLER

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

MADDE 6. ÇEVRENİN KORUNMASI

Kiralanın taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 7. SORUMLULUK

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 Hazineye ödeyecektir.

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

MADDE 8. SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK TALEBİNDE BULUNMAMA

Tabii afetler (yangın, deprem, su basması vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri haller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, kiralanın alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

MADDE 9. SÖZLEŞMENİN DEVRİ VE ORTAK ALIMI

İdarenin haberi ve izni olmadan kiracı, bu hakkının bir kısmını veya tamamını devredemez ve getirilen hak ve mükellefiyetleri 3. kişi ile sonradan her hangi bir şekilde paylaşamaz.

Kiracı, kiraya verilen taşınmazı amacı dışında kullanamaz.

MADDE 10. TAHLİYE YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 2886 sayılı Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 11. FESİH YETKİSİ

Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

Kiracının kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi veya taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde (taksitlerin süresinde ödenmemesi dahil) 2886 sayılı Kanununun 62. maddesine göre idare 10 gün süreli ihtarname ile durumu kiracıya bildirir ve ihtarnamede yazılı hususlara uyulmasını ister. İhtarname belirtilen 10. günün sonunda, yerinde yapılacak kontrolde, belirtilen hususlara uyulmadığı görülürse, kira sözleşmesi fesh edilerek kesin teminatı irad kaydedilir ve son bir yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

Bu sözleşmenin kiracıya yükümlülük getiren herhangi bir maddesinin ihlali sözleşmenin önemli ölçüde ihlali sayılır ve taşınmaz Hazinece hiçbir bedel ve tazminat ödenmeksizin teslim alınır.

MADDE 12. TAŞINMAZIN İDAREYE TESLİMİ

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 şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim yada 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. KONTROL YETKİSİ

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

İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde idare sözleşmeyi tek taraflı olarak fesheder.

MADDE 14. CEZA

Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmazın idareye teslim edilmeksizin geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza, itirazsız olarak ödenir.

Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

Sonradan sözleşmede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 15. VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE DİĞER ÖDEMELERE İLİŞKİN HÜKÜMLER

Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 213 sayılı VUK'nda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, 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 halinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 16. TEBLİGAT ADRESİ

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. İHTİLAFLARIN HAL MERCİ

Sözleşmeden doğan ihtilafların hallinde taşınmazın bulunduğu yer mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

MADDE 18. UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile bu Kanunun 74. maddesine istinaden çıkartılan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

KİRALACI

İTA AMİRİ

Ek 6

T.C. MALİYE BAKANLIĞI

İli :
İlçesi :
Köyü/Mah :

TARIM ARAZİSİ KİRALAMA TALEP FORMU

Arazi kiralamak isteyen			
Adı Soyadı		Doğum Tarihi	
Baba adı		Medeni durumu	
Aile başkanı olup olmadığı		Çocuğu varsa sayısı	
Babası ile oturup oturmadığı		Köyde Oturma Süresi	
Babası ile oturuyorsa babasının mal varlığı			
2510 Sayılı Kanuna göre iskan edilip edilmediği			
Çiftçi olup olmadığı			
Çiftçilik dışında yaptığı iş (Bakkal, berber, kasap, terzi, vs.)			
Tebliğat Adresi			

Kendisinin veya ailesi fertlerinin sahibi veya zilyedi bulunduğu arazinin (Oturduğu köy veya mahalleden başka yerde arazisi varsa, onlar da beyan edilecektir.)							
Köyü	Mevkii	Cinsi	Miktarı (Dekar)		Tasarruf Belgesinin		
			Kuru	Sulu	Pafta/Cit No	Ada/Sayfa No.	Parsel/Sıra No:

Beyan sahibinin veya ailesi fertlerinin varsa kiracılık, ortaklık suretiyle işlettikleri arazinin							
Köyü	Mevkii	Cinsi	Miktarı (Dekar)		Tasarruf Belgesinin		
			Kuru	Sulu	Pafta/Cit No	Ada/Sayfa No.	Parsel/Sıra No:

Beyan sahibinin veya ailesi fertlerinin varsa Hazineden kiraladığı arazinin							
Köyü	Mevkii	Cinsi	Miktarı (Dekar)		Tasarruf Belgesinin		
			Kuru	Sulu	Pafta/Cit No	Ada/Sayfa No.	Parsel/Sıra No:
<p>Bu formdaki bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu beyan ederim.</p> <p>Tarih:/...../.....</p> <p>İmza:.....</p>							
<p>Yukarıdaki bilgilerin heyetimizce bilinebilen gerçeğe uygun olduğunu, altındaki mühür veya imzamn beyan sahibine ait olduğunu tasdik ederiz.</p> <p style="text-align: right;">Tarih...../...../.....</p> <p>.....Köyü/Mahallesi Muhtarı</p> <p style="text-align: center;">(İmza ve Mühür)</p>							

BU SAYFA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DOLDURULARAK ONAYLANACAKTIR.

<p>Tapu Sicil Müdürlüğüne</p> <p>.....</p> <p>Benim ve aile fertlerim adına kayıtlı taşınmazların, İlçesi, Mahallesi, Yöresi, ada, parsel ve yüzölçümünün aşağıya çıkarılarak bildirilmesini arz ederim</p> <p style="text-align: right;">...../...../.....</p> <p style="text-align: right;">Adı Soyadı</p> <p style="text-align: right;">İmza</p>
<p>Kayıtlı Olan Arazinin</p>

İlçesi, Mahallesi, Mevki, Ada, Parsel Yüzölçümü(m²)

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

İsimli şahsa ve aile fertlerine ait taşınmazlar hakkında İstenilen bilgiler yukarıya çıkarılmıştır.
Bilgileri rica olunur.

Tapu Sicil Müdürlüğü

Milli Emlak teşkilatınca köyde/mahallede ve dairede yapılan inceleme sonucuna göre tespit edilen gerçek durum

Tespit Edilendönüm a) Kiraya vermede öncelik sırası (1).....
Toprak Normudönüm b) Aynı grup içinde olanlar arasında öncelik sırası(2).....
Beyan Sahibinindönüm c) Arazi kiraya verilmiyor ise sebebi
Arazi Varlığıdönüm
Kiraya Verilecekdönüm
Arazi

İncelemeyi yapan yetkilinin:

Adı Soyadı
İmzası

Ek 7

**BİR AİLEYE VERİLEBİLECEK SULU VE KURU
TARIM ARAZİSİ MİKTARI**

İli	Sulu Arazi (Dönüm)	Kuru Arazi (Dönüm)	İli	Sulu Arazi (Dönüm)	Kuru Arazi (Dönüm)
1. Adana	56	189	42. Konya	89	337
2. Adıyaman	67	273	43. Kütahya	74	208
3. Afyon	74	273	44. Malatya	97	337
4. Ağrı	106	337	45. Manisa	56	208
5. Amasya	61	208	46. K. Maraş	67	253
6. Ankara	97	337	47. Mardin	56	229
7. Antalya	67	229	48. Muğla	51	189
8. Artvin	89	189	49. Muş	97	337
9. Aydın	51	208	50. Nevşehir	97	337
10. Balıkesir	56	208	51. Niğde	106	337
11. Bilecik	74	208	52. Ordu	81	273
12. Bingöl	97	337	53. Rize	81	229
13. Bitlis	106	337	54. Sakarya	51	156
14. Bolu	106	337	55. Samsun	81	229
15. Burdur	74	273	56. Siirt	67	306
16. Bursa	89	273	57. Sinop	74	229
17. Çanakkale	56	189	58. Sivas	106	337
18. Çankırı	97	306	59. Tekirdağ	56	172
19. Çorum	74	273	60. Tokat	81	273
20. Denizli	97	337	61. Trabzon	81	172
21. Diyarbakır	51	229	62. Tunceli	89	337
22. Edirne	51	172	63. Şanlıurfa	42	208
23. Elazığ	61	253	64. Uşak	81	273
24. Erzincan	89	229	65. Van	106	337
25. Erzurum	106	337	66. Yozgat	97	306

26. Eskişehir	97	306	67. Zonguldak	81	229
27. Gaziantep	51	229	68. Aksaray	74	337
28. Giresun	106	337	69. Bayburt	106	337
29. Gümüşhane	106	337	70. Karaman	89	337
30. Hakkâri	106	337	71. Kırıkkale	74	273
31. Hatay	38	172	72. Batman	51	208
32. Isparta	74	229	73. Şırnak	97	337
33. İçel	56	229	74. Bartın	51	128
34. İstanbul	51	172	75. Ardahan	106	306
35. İzmir	38	172	76. Iğdır	51	208
36. Kars	106	273	77. Yalova	51	172
37. Kastamonu	81	253	78. Karabük	81	229
38. Kayseri	106	337	79. Kilis	51	229
39. Kırklareli	81	208	80. Osmaniye	56	189
40. Kırşehir	74	273	81. Düzce	106	337
41. Kocaeli	51	337			

Ek 8

MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ GÖZETİM VE DENETİMİNDE OKUL AİLE BİRLİKLERİNCE İŞLETİLEN YERLERE İLİŞKİN SÖZLEŞME

I. GENEL ŞARTLAR

Madde 1 - Mülkiyeti Hazineye ait ada parselm2 yüzölçümlü ve Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli taşınmaz malın üzerinde bulunan Okulundaki..... m2'lik yerin olarak.....Okul Aile Birliği tarafından Okul Aile Birliği Yönetmeliğinde belirtilen esaslar çerçevesinde işletilecek veya işletirilecektir.

Madde 2 - Kira süresi 5 (Beş) yıldır.

Madde 3 - Sözleşmenin tarafları Defterdarlığı/Malmüdürlüğü ile Okul Aile Birliğidir.

Madde 4 - Söz konusu yerin,

Bizzat okul aile birliğince işletilmesi halinde, işletilen yerin gayri safi hasılatının %1'i (Yüzdebir),

Okul aile birliği tarafından üçüncü kişilere kiralanarak işletilmesi halinde, okul aile birliğinin elde ettiği gayri safi gelirin %3'ü,

Üçer aylık dönemler halinde, takip eden ayın yirmisine kadar Hazineye arz bedeli olarak okul aile birliğinceDefterdarlığı/Malmüdürlüğüne ödenecektir.

Arz bedellerinin ödenmesinden okul yöneticileri ve okul aile birlikleri yönetim kurulu başkan ve üyeleri sorumludur. Süresinde ödenmeyen arz bedelleri 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında Kanun'un 51 inci Maddesi gereğince gecikme zammı uygulanacaktır.

Madde 5 - Söz konusu yerlerDefterdarlığı/Malmüdürlüğüne mahallinde tanzim edilen tutanakla teslim edilecektir.

Kira süresi sona erdiğinde kiraya verilen yer okul aile birliği tarafından taşınmaz malı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilecektir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte okul aile birliğinin tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müstahil ve üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin tam ve sağlam olup olmadığı yazılacaktır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat okul aile birliği tarafından aynen temin edilecek veya bedeli taşınmaz malın bulunduğu yer saymanlığına çeşitli gelir olarak yatırılacaktır.

Madde 6 - Kantin, açık alan ve salonların okul aile birliği tarafından işletilmesi veya işletirilmesi halinde ödeme kaydedici cihaz kullanılacaktır. Ödeme kaydedici cihazın kullanılmayacağı hallerde 213 sayılı Kanunda düzenlenmiş fatura veya perakende satış fişi kullanılacaktır.

Söz konusu yerleri işleten okul aile birliği veya üçüncü kişilerin 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 359. maddesinde sayılan fiillerden biriyle Kaçakçılık suçunu işlediği kesinleştiği takdirde kira sözleşmesi hüküm alınmaya gerek kalmaksızın fesh edilecek, okul aile birliği veya üçüncü kişilerce buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır.

Madde 7 - Söz konusu yerlerin elektrik, doğalgaz, su ve ısıtma tesisatı, ayrılmasının teknik açıdan mümkün olduğu hallerde müstakil hale getirilecektir. Bunun mümkün olmaması halinde bu giderler karşılığı olarak defterdarlık veya malmüdürlüklerince tespit edilecek bedel, arz bedellerinin ödeme tarihleri itibarıyla okul aile birliklerince ödenecektir.

Eğitsel, sosyal, sportif, kültürel ve ticari amaçlı olarak yapılan geçici kiralamalarda işin niteliği gereği yapılacak giderler (elektrik, su ısıtma vb.) okul aile birliklerince belirlenerek, arz bedeli ile birlikte ödenecektir.

Madde 7 - Okulların bahçe ve boş alanları ile spor, konferans ve çok amaçlı salonlar ve benzeri yerler, sadece eğitim ve öğretim saatleri dışında kullanılacaktır.

Madde 8 - Okul aile birliğince işletilen veya işletirilen söz konusu yerlerde temizlik ve sağlık koşullarına uygun faaliyette bulunulacak, sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirler alınacak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarım yapılacak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi, nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı Hazineye ödenecektir.

Madde 9 - Bu yerlerde hizmetin gerektirdiği malzeme veya eşya dışında devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlâki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, broşür gibi eşya bulundurulmayacaktır.

Madde 10 - Söz konusu yerlerde düşük dereceli olsa da bira dahil alkollü içkiler bulundurulamaz ve satışı yapılmayacaktır.

Madde 11- İşletme hakkı verilen yerler genişletilmeyecek ve kiralama amacı dışında kullanılmayacaktır. Söz konusu yerlerde işçi çalıştırabilmesi bulunduğu yerin daire amirinin yazılı muvafakatına bağlıdır. Bu durumda çalıştıracağı işçilerin isim ve adreslerini söz konusu idareye yazılı olarak bildirecektir.

Madde 12 - İdarece tahliyesine lüzum görülen hallerde tebligatı müteakip 15 gün içinde tahliye edilecektir.

Madde 13 - Bu sözleşmede yazılı hususlara uyulmadığı takdirde 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre işlem yapılacaktır.

Madde 14 - Gerekliğinde ihtilafların hal merciiicra daireleri ve mahkemeleridir.

II. ÖZEL ŞARTLAR

Madde 15 -

.....

Okul Aile Birliği
Temsilcisi

İTA AMİRİ

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

NOT : 1 - Sözleşmede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2 - Sözleşmeye konulması gerekli görülen özel şartlar idarece önceden tesbit edilerek 15 inci ve müteakip maddeler halinde ilave edilecektir.

Ek 9

KESİN İZİN ŞARTNAMESİ

Madde 1 - Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilecek Taşınmazın Tapu Kaydı

İli :
İlçesi :
Mahallesi :
Köyü :
Yöresi :
Pafta No :
Ada No :
Parsel No :
Yüzölçümü :

Madde 2 - Kiralamanın Konusu

Birinci maddede belirtilen taşınmaz üzerinde, ön etüt raporunda/uygulama projesinde belirtilen şekilde ağaçlandırma yapılacaktır.

Madde 3 - Kiranın Süresi, Başlama ve Bitiş Tarihi

Kira Süresi 10 (On) yıl olup, sözleşmenin imzalandığı tarihten başlar. Taşınmaz, Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylanan ağaçlandırma projesine uygun olarak ağaçlandırıldığı takdirde, bu süre 10'ar yıllık dilimlerde, projesinde belirtilen süre kadar uzatılabilir.

Madde 4 - Kiracının Adı Soyadı/Ünvanı ve Adresi

Adı ve Soyadı :

Adresi :

Adres değişiklikleri defterdarlıklara/malmüdürlüklerine bildirilecektir. Aksi halde her türlü tebligatta, bu adres geçerli olarak kabul edilecektir.

Madde 5 - Kiraya Konu Taşınmazın Kullanım Şekli

Kiralanan alan sınırları içerisinde Çevre ve Orman Bakanlığı Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğüne (AGM denilecektir) onaylanan ön etüt raporu/uygulama projesi ve rapordaki/projedeki teknik esaslar doğrultusunda ağaçlandırma yapılacaktır.

Kira süresince, kira konusu taşınmazın kullanım amacı değiştirilmeyecek ve amaç dışı kullanılmayacaktır.

Dikilen ağaçları koruma gayesine matuf ve bununla sınırlı olmak koşuluyla, Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylanacak projeye göre, proje sahası yatay alanının % 0,1 (binde bir)'ini geçmemek kaydıyla, (sabit olmayan seyyar nitelikte) yapılaşmaya Maliye Bakanlığınca izin verilebilir.

Madde 6 - Ara Tarım Yapılması Halinde Uyulacak Esaslar

Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanlarda, asli veya odun dışı orman ürünü veren ağaç ve ağaççıklarla yapılan ağaçlandırmaların altında; projesinde belirtilmek ve projesine uygun olarak ağaç dikimi yapıldığının Çevre ve Orman Bakanlığınca tespit edilmesi kaydıyla ikinci tür olarak tıbbi, aromatik, yumrulu ve soğanlı bitkiler ile diğer tarım ürünleri yetiştirilebilir. Ara tarımın süresi, ağaçlandırmada kullanılan ağaç türüne göre tespit edilir ve bu süre projede belirtilir.

Madde 7 - Ağaçlandırma İşleminin Başlama ve Bitim Tarihleri

Ağaçlandırılmak üzere kiraya verilen taşınmazın, kiracıya veya temsilcisine tesliminden itibaren, ağaçların türüne göre mümkün olan mevsim ve ay gözönünde bulundurularak, dikim işlemine başlanacak ve her halükarda dikim işleri 1 yıl içinde tamamlanacaktır.

Madde 8 - Kira Bedeli ve Ödeme Zamanı

Taşınmazın beher dekanının kira bedeli, Çevre ve Orman Bakanlığı AGM'nce her yıl yeniden tespit edilir ve ilk beş yıl % 50 indirimli uygulanır. Kiracı tespit edilecek bedele itiraz etmeyeceğini kabul eder.

Ağaçlandırmaya konu arazinin ilk yıl kira bedeli- (.....) YTL/TL'dir. Bu bedelin yukarıda belirtilen hüküm doğrultusunda % 50'si olan (.....) YTL tahsil edilecektir.

İlk yıl kira bedeli kira sözleşmesinin imzalanmasından önce, 2. ve müteakip yıl kira bedelleri ise her yıl ilk yıl kira bedelinin yatırıldığı tarihte, peşin olarak ilgili defterdarlıklara/ malmüdürlüklerine yatırılacaktır.

Süresi içinde ödenmeyen kira bedelleri, 6183 sayılı A.A.T.U.H.K.'nın 51 inci maddesinde yazılı nispette gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilir.

Madde 9 - Ara Tarım Yapılması Halinde Kira Bedeli

Ara tarım yapılacak alanın kullanım bedeli, ağaçlandırma amacıyla belirlenen kira bedelinden ayrı olarak İdarece 2886 sayılı Kanuna göre rayiç kira bedelleri dikkate alınarak takdir edilecek, peşin veya dört eşit taksitle ödenecektir. Ara tarım yapılacak alan için takdir edilecek kira bedelleri her yıl Devlet İstatistik Enstitüsüne yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılarak tahsil edilir. Ağaçlandırma bedelinin hesabında ara tarım yapılacak alan dikkate alınmaz.

Özel şartların 6. maddesinde belirtilen şartlar yerine getirilmeden ara tarım yapıldığının belirlenmesi halinde, İdarece 2886 sayılı Kanuna göre belirlenecek kullanım bedelleri kiracıdan talep edilecek ve özel şartların 14. maddesine göre sözleşmenin feshi yoluna gidilecektir.

Madde 10 - Projede Tadilat

Projede yapılacak tadilat, Çevre ve Orman Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı'nın onayı ile yapılabilir.

Madde 11 - Ağaçlandırmanın Kontrolü

Ağaçlandırmak üzere kiraya verilen taşınmazlar İl Çevre ve Orman Müdürlüğünce oluşturulan ve üç teknik elemandan oluşan denetleme komisyonu tarafından yılda bir defa kontrol edilerek, Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğünce belirlenen örnek dispoziyona göre "uygulama izleme cetveli" düzenlenir. Düzenlenen cetvelin bir örneği defterdarlık veya malmüdürlüğüne verilir.

Onaylı uygulama projesinde belirtilen teknik esaslara uygun hareket etmediği denetleme komisyonunca tespit edilenler, İl Çevre ve Orman Müdürlüğünce yazılı olarak uyarılır. Komisyonca belirlenen ayıklılık veya eksikliklerin kiracı tarafından 6 (altı) ay içinde giderilmesi ve çalışmaların projesine uygun hale getirilmesi zorunludur.

Ağaç budaması ve kesimi, Orman Bölge Müdürlüklerince onaylanmış amenajman planlarına göre yaptırılacaktır.

Madde 12 - Devir

Kiracı, taşınmazın tamamını veya bir kısmını, Maliye Bakanlığının izni olmaksızın başkasına devredemeyecek ve kullanılamayacaktır.

Madde 13 - Kira Süresinin Son Bulması

Kira süresi, tamnan süre sonunda bitecektir. Kiralanan alan, kira süresinin uzatılmaması halinde süre sonunda üzerindeki ağaç kütüklerinden temizlenmiş olarak, Hazineye teslim edilecektir. Aksi takdirde araziyi ağaç kütüklerinden temizlemek için yapılan masraflar, kiracıdan tahsil olunacaktır.

Süre sonunda arazideki kesilme yaşına gelmemiş ağaçlar kesilmeyecek, olduğu gibi bırakılacaktır. Bu ağaçlar için herhangi bir bedel istenmeyecektir.

Madde 14 - Kira Sözleşmesinin Feshini Gerektiren Haller

a) Sözleşmede belirtilen ve Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından öngörülecek yükümlülükler verilen süre içinde tam olarak yerine getirilmediği veya yasaklara uyulmadığı takdirde,

b) Yapılacak kontrollerde, dikim ve bakım işlemlerinin projesine uygun olarak yürütülmediğinin görülmesi üzerine, verilen sürede projeye uygun hale getirilmemesi yahut izinsiz budama ve kesim yapıldığının anlaşılması halinde,

c) Kira bedelinin iki yıl üst üste süresi içinde yatırılmaması halinde,

d) Kira konusu taşınmazın üzerine dikilen ağaçların değerlendirilmesi sırasında, herhangi bir vergi kaçakçılığı suçunun işlendiği kesin olarak saptandığı takdirde,

e) 21. maddede belirtilen bildirimlerin zamanında yapılmaması halinde,

fesh bildirim ve mahkeme ilamına gerek kalmadan kira sözleşmesi resen feshedilecek, taşınmaz üzerindeki bütün ağaçlarla birlikte Hazineye teslim edilecek, buna karşılık herhangi bir hak veya tazminat talep edilmeyecektir.

Ayrıca, taşınmazın Hazine uhdesinden çıkması, üçüncü şahıslarla idari veya adli yargı mercilerinden alacakları karar nedeniyle kullanımının engellenmesi halinde, Hazineden herhangi bir hak veya tazminat talep etmeden kiracının isteği üzerine sözleşme feshedilebilecektir.

Diğer taraftan, taşınmaza Bakanlığımızca ya da Kamu kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, kiracı Hazineden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 gün içerisinde tahliye edecektir.

Madde 15 - Kira Sözleşmesinin Feshine Neden Olunması Halinde Yapılacak İşlem

Herhangi bir nedenle sözleşmenin feshine neden olunması halinde, İdarece arazinin 2886 sayılı Kanuna göre rayiç kira bedelleri dikkate alınarak takdir edilecek kullanım bedelinden, ağaçlandırma amacıyla ödenen kira bedelleri mahsup edildikten sonra kalan miktar yapılacak tebligat tarihinden itibaren 1 ay içinde kiracı tarafından defaten ödenecektir.

Sözleşmenin feshi halinde 2886 sayılı Kanuna göre takdir edilecek son 1 yıllık rayiç kira bedeli tutarı ayrıca tazminat olarak alınacak ve arazi mevcut haliyle Hazineye teslim edilecektir. Arazi üzerinde fesh tarihine kadar yapılmış işler ve dikilmiş ağaçlar için kiracı tarafından herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

Madde 16 - Tahliye

Kiracı, kira süresi sonunda ve sözleşmenin feshi halinde, taşınmazı tahliye etmez veya sözleşmede yazılı şartlarla Hazineye teslim etmez ise, 7. maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak, her geçen gün için ilgili yıl kullanım bedelinin %1'i (Yüzdebiri) kadar, ayrıca ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi, kiracıya taşınmaz malın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi hakkını vermez.

Madde 17 - Sorumluluk

Kiracı, kira sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren, taşınmazın Hazineye fiilen teslim edileceği güne kadar, çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

Madde 18 - Süre Uzatımı

Aşağıda yazılı haller dışında süre uzatımı talebinde bulunulamaz.

- 1 - Tabii afetler, (yangın, zelzele, su baskını vs.)
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel ve kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların oluşması,
- 4 - Ağaçlara gelen bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması.

Madde 19 - Uygulanacak Hükümler

Bu sözleşmede düzenlenmeyen konularda, 818 sayılı Borçlar Kanunu, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin 76. maddesi hükümleri

ile Ağaçlandırma Yönetmeliği esasları uygulanacaktır.

Madde 20 - Husumetin Kabulü

Kiralanan taşınmazla ilgili olarak açılmış yada açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti kiracı karşılayacak ve açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren 15 gün içinde yazılı olarak ilgili Maliye Dairesine bildirecektir. Bildirimin yapılmaması veya geç yapılmasından dolayı, Hazine aleyhine doğabilecek her türlü zarardan, kiracı Hazineye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Hazine temsilcisi katılın veya katılmıyorsa, dava Hazine veya kiracı aleyhine sonuçlanacak olursa; kiracı Hazineden uğradığı veya uğrayacağı zarara ve kâr kaybına karşı, herhangi bir hak veya tazminat talep edemez.

Madde 21 - Hafriyat Sırasında Bulunacak Şeyler

Proje uygulama sırasında eski ve tarihi eserlere rastlanıldığında, kazı işlemleri derhal durdurulup, bulunan eserler kazı yerinde muhafaza edilecek ve en yakın mülki amire haber verilecektir.

Proje uygulama sırasında ekonomik değeri olan nesnelere rastlanması halinde, Defterdarlığa veya Mal Müdürlüğüne haber verilecektir.

Kiracı bu nesnelere üzerinde hiçbir surette hak iddia edemez.

Madde 22 - Uyuşmazlıkların Çözüm Yeri

Uyuşmazlıkların çözüm yeri, taşınmazın bulunduğu yer İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

Ek 10

BALIKÇI BARINAĞI ÖZEL ŞARTLARI

1. Barınak, bizzat kiracı tarafından amacında kullanılacak, ortak alınmayacak ve başkasına devredilmeyecektir.
2. Barınağın büyük onarımı ve esaslı tamiri karşılığı olarak, her yıl gayri safi iradının %10'u nispetinde bir meblağ, izleyen yılın mayıs ayının yirmisine kadar Hazineye yatırılacaktır.
3. Kira bedeli ilk yıl için ihale bedeli olup; takip eden yıllarda, önceki yıl kira bedelinin DİE ÜFE (Devlet İstatistik Enstitüsü Üretici Fiyatları Endeksi) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.
4. Sözleşme ile belirlenen kira bedeline, itiraz edilmeyecek ve indirim talebinde bulunulmayacaktır.
5. Yıllık kira bedelleri sözleşme ile belirlenen tarihlerde ödenecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedelleri, 6183 sayılı AATUHK'unun 51 inci maddesinde belirtilen oranda gecikme zammı uygulanmak suretiyle, tahsil edilecektir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62. maddesine göre, idarece belirlenecek 10 günden az 30 günden çok olmayan süre içinde; birikmiş kira borcu gecikme zammı ile birlikte ödenecek, ödenmediği takdirde kira sözleşmesi feshedilecektir.
6. 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerine ve Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliği esaslarına uyulacaktır.
7. Barınak üzerindeki tesisler aynen korunacak, kira süresi sonunda veya sözleşmenin süresinden önce feshi halinde kiracı tarafından hiç bir hak iddiasında bulunulmaksızın, sağlam ve çalışır durumda Hazineye devir ve teslim edilecektir. Teslim edilmediği takdirde 2886 sayılı Kanunun 75. maddesi gereğince tahliyesi sağlanacak ve tahliye kadar geçen süre için ecrimisil takibati yapılacaktır.
8. Barınak içindeki düzenlemeleri yapmaya, bunlar için Ulaştırma Bakanlığından izin alınmak koşuluyla, kiracı yetkilidir.
9. Tarama ve temizleme işlemleri kiracı tarafından yapılacak veya Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 15 inci maddesine göre yaptırılmasına muvaffakat edilecektir. barınağın temizliği konusunda aşağıda sayılan önlemler, kiracı tarafından alınacaktır.
 - a) Rıhtım ve deniz kirliliğinin önlenmesi amacıyla, rıhtıma çöp varilleri konulacaktır.
 - b) Ağların bakımı sırasında çıkacak olan atıklar çevreye atılmayacaktır.
10. Barınağın bakım ve onarımı ile aşağıdaki işler, kiracı tarafından yapılacaktır.
 - a) Deniz yüzeyindeki naylon atıkları, şişe ve ip gibi maddelerden temizlenmesi,
 - b) Baba, halka, elektrik direği gibi demir aksamın boyanması,
 - c) Geri yol ve sahalara beton dökülmesi,
 - d) Mevcut su ve elektrik tesisatları ile barınak fenerlerinin bakım ve onarımı,
 - e) Üst yapı tesislerinin badana, boya ve temizliği,
11. Kiracı, Uluslararası Deniz Hukuk ve Deniz Trafik Kurallarına uymak zorundadır.
12. Barınaktan, öncelikle kiracı kooperatifin üyesi olan balıkçılar, daha sonra kooperatif üyesi olmayan balıkçıların, yararlanması esastır.
13. Ulaştırma Bakanlığı ile Tarım ve Köy İşleri Bakanlığına ait deniz araçları ve sahil güvenlik botları, sahil sıhhiye gemileri gibi kontrol, araştırma ve sağlık hizmetleri yürüten kamu kurum ve kuruluşlarına ait gemiler, barınaktan ücretsiz yararlanacaktır.
14. Barınaktaki tekne bağlama ücretleri Tarım ve Köy İşleri Bakanlığınca her yıl yeniden belirlenecek, belirlenen fiyatlardan daha yüksek ücret talep edilmeyecektir.
15. Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 13. maddesinde belirtilen tamamlama yatırımları, kira bedeli konusunda Maliye Bakanlığı ile kiracı arasında anlaşma sağlandığı takdirde yapılabilecektir.
16. Ulaştırma Bakanlığınca ileri ki yıllarda barınağın tevsiî düşünüldüğünde, yapımı planlanan bölümler adı geçen Bakanlık ve/veya Bakanlığa iş yapan müteahhit firmalara işin bitimine kadar bedelsiz olarak terk edilecektir.
17. 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ile ek ve değişiklikleri hükümlerine ve Balıkçı Barınakları ile ÇED Yönetmeliği esaslarına uyulacaktır.
18. Barınak ile geri sahalalarının sınırları Ulaştırma Bakanlığı Bölge Müdürlüğüne tespit edildikten sonra, kiracıya teslim edilecektir.
19. Kiracının sözleşme, şartname ve Borçlar Kanununun ilgili genel hükümlerine aykırı davranışları nedeniyle sözleşmenin feshedilmesi halinde;
 - Varsa fesih tarihine kadar kiracıdan kira bedeli gecikme zammı ile birlikte tahsil edilecektir.
 - Kiracıdan bir yıllık kira bedeli tutarında tazminat alınacaktır.
 - Kesin teminat Hazineye gelir kaydedilecektir.