

TÜRKİYE BİLİMSSEL VE TEKNOLOJİK ARAŞTIRMA KURUMU TAŞINIR VE TAŞINMAZLARININ İDARESİNE DAİR YÖNETMELİK

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu tarafından taşınır ve taşınmaz mal ve hakların satış, kiraya verilmesi ile taşınmaz malların trampa, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, ön izin verilmesi ve irtifak hakkı kurulması, ecrimisil ve tahliyesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 1 inci maddede belirtilen iş ve işlemlerle ilgili usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 17/7/1963 tarihli ve 278 sayılı Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu Kurulması Hakkında Kanununun 4 üncü ve 10 uncu maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Arsa karşılığı inşaat: Kurum taşınmazı üzerinde yapılacak yapı bedeline karşılık başka bir Kurum taşınmazının verilmesini,

b) Başkan: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu Başkanını,

c) Başkanlık: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu Başkanlığını,

ç) Bilim Kurulu: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu Bilim Kurulunu,

d) Ecrimisil: Bir Kurum malının, Kurumun rızası dışında ve onun bu malı kullanmamakla bir zarara uğrayıp uğramayacağı söz konusu edilmeksizin bu maldan işgal, tasarruf veya her ne şekilde olursa olsun yararlanılması sebebiyle fuzuli şağil tarafından ödenen veya Kurumca talep edilen tazminatı,

e) Fuzuli şağil (işgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Kurum taşınmazının zilyetliğini, yetkili İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

f) Genel Sekreter: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu Genel Sekreterini,

g) İdare: İhaleyi yapan Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumunun başkanlık, merkez ve enstitülerini,

ğ) İdarenin özel mülkiyetindeki taşınmaz mal: Tapuda İdare adına kayıtlı taşınmaz malları,

h) İhale: Bu Yönetmelik hükümlerine göre işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve ihale yetkilisinin onayı ile tamamlanan, sözleşmeden önceki işleri,

ı) İhale dokümanı: İhale konusu olan işlerde; isteklilere talimatları içeren şartnameler ile sözleşme tasarısı ve gerekli diğer belge ve bilgileri,

i) İhale yetkilisi: Bu Yönetmelikte yazılı işleri yaptırmaya, ihalede hangi usulün uygulanacağına karar veren ve ihale komisyonlarının kararlarını onama veya iptal yetkisi olan ve kendisine harcama yetkilisi görevi verilmiş makam veya kurulu,

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

k) İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişi ya da kişileri,

l) Kat karşılığı inşaat: Kurum taşınmazı üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıların Kuruma bırakılacak kısmının ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Kurum taşınmazından belirli bir arsa payının verilmesini,

m) Kurum (TÜBİTAK): Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumunu,

n) Kira: Taşınmaz malların ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,

o) Müşteri: Artırma veya eksiltme sonunda kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,

ö) Ön izin: İrtifak hakkı kurulmadan veya kullanma izni verilmeden önce; tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için Bilim Kurulu tarafından verilen izni,

p) Satış: Taşınır ve taşınmaz mallar ile her türlü hakların satışını,

r) Sözleşme: İdare ile müşteri arasında yapılan ve ihale yetkilisince imzalanan yazılı anlaşmayı,

s) Şartname: Yapılacak işlerin genel, özel, teknik ve idari esas ve usullerini gösteren belge veya belgeleri,

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

t) Toplam yatırım maliyeti: Taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın ilgili kamu idarelerince belirlenecek birim maliyetlere göre hesaplanacak toplam tutarını,

u) Trampa: 22/4/1926 tarihli ve 818 sayılı Borçlar Kanununun trampa ile ilgili hükümlerinde öngörülen işlemleri,

ü) Uygun bedel: Artırmalarda, tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseğini; eksiltmelerde tahmin edilen bedeli geçmemek üzere teklif edilen bedellerin tercihe layık görülenini, bedel tahmini yapılamayan ihalelerde ise teklif edilen bedellerin uygun görülenini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

İhaleye Katılım Kuralları

Temel ilkeler

MADDE 5 – (1) İdare, bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği ve kamuoyu denetimini sağlar.

İhaleye katılabilme şartları

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

a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,

- b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,
- c) Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,
- ç) Bu Yönetmelikte istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları,
- d) İşin gereğine göre İdare tarafından tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,

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

gerekir.

İhalelere katılamayacak olanlar

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

- a) İhale yetkilileri.
- b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar.
- c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve sıhri hısımları.
- ç) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),
- d) Her ne sebeple olursa olsun görevden ayrılış tarihinden itibaren üç yıl süreyle Kurum çalışanları.
- e) İlgili mevzuat gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Uygulama İlkeleri

İhale işlem dosyasının düzenlenmesi

MADDE 8 – (1) İhalesi yapılacak her iş için İdare tarafından bir işlem dosyası düzenlenir. Bu dosyada onay belgesi, tahmin edilen bedele ilişkin hesap tutanağı, ihale dokümanı, yapılmış ise ilan metinleri, adaylar veya istekliler tarafından yapılan başvurular, ihale teklifleri ve varsa diğer belgeler, ihale komisyonu tutanak ve kararları gibi ihale süreci ile ilgili bütün belgeler bulunur.

(2) İhale işlem dosyasının bir örneği ilanın yayımlanmasını veya davet mektubunun gönderilmesini takip eden üç gün içinde komisyon üyelerine gönderilir.

Tahmin edilen bedel tespiti

MADDE 9 – (1) Tahmin edilen bedel, ihale yetkilisi tarafından, birisi başkan olmak üzere en az üç kişiden oluşturulacak kıymet takdir komisyonu tarafından tespit edilir veya ettirilir. İdarece ilgili mevzuat çerçevesinde bedeli tespit edilmiş veya etiketlenmiş mal, malzeme, kitap dergi gibi ürünler için yeniden kıymet takdir komisyonu kurulmaz.

(2) Ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelinin yüzde yirmisidir. Fiilî kullanım olması halinde ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

(3) Ön izin verilen hallerde, ilk yıl irtifak hakkı bedeli; ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik

Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir.

(4) Tespitin İdarece doğrudan yapılması halinde de gerekirse bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar ilgili kurum, kuruluş veya bilirkişilerden de soruşturulabilir.

(5) Tespit ve hesaplamalar bunun dayanaklarının da eklendiği tutanakta gösterilir, tutanak asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel, gerektiğinde ihale komisyonunca tahkik ettirilir.

Onay belgesi

MADDE 10 – (1) İhalesi yapılacak her iş için bir onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde; ihale konusu olan işin nevi, niteliği, miktarı, tahmin edilen bedeli, ihalede kullanılacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa geçici teminat miktarı belirtilir.

İhale komisyonları

MADDE 11 – (1) İhale yetkilisi; birisi başkan olmak üzere, ihale konusu işle ilgili personel ve muhasebe veya mali işlerden sorumlu personelin katılımıyla kurulacak en az üç ve tek sayıda kişiden oluşan ihale komisyonunu, yedek üyeler de dâhil olmak üzere görevlendirir.

(2) İhaleyi yapan İdarede yeterli sayı veya nitelikte personel bulunmaması halinde diğer kamu kurum veya kuruluşlardan komisyona üye alınabilir.

(3) Komisyon başkanlığı ile ihale yetkililiği görevi aynı kişide birleşemez.

Komisyonların çalışma usulü

MADDE 12 – (1) İhale komisyonları üye tamsayısıyla toplanır. Komisyon kararları çoğunlukla alınır. Kararlarda çekimser kalinamaz. Muhafif kalan üye karşı oy gerekçesini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır. Komisyon başkan ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludurlar.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İhale Dokümanının Verilmesi ve İhalenin İlanı

Şartnameler

MADDE 13 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren şartname ve varsa ekleri İdarece hazırlanır.

(2) Şartnamelerde işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur.

a) İdarenin adı, adresi, telefon ve faks numarası ile elektronik posta adresi.

b) İşin niteliği, nevi ve miktarı.

c) Taşınmaz tapuda kayıtlı ise, bu kayda göre mahalle veya köyü, mevkii, sokağı, cinsi, yüzölçümü, hisse ve imar durumu, varsa tapu tarihi, pafta, ada, parsel veya cilt, sahife ve sıra numaraları ve fiilî durumu, taşınmaz tapuda kayıtlı değil ise, ölçekli krokisi, yüzölçümü ve fiilî durumu.

ç) Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı ve kesin teminata ait şartlar.

d) Taşınmazın teslim şekli ve şartları.

- e) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme halinde alınacak cezalar.
- f) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler.
- g) İhaleyi yapıp yapmamakta İdarenin serbest olduğu.
- ğ) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç beş iş günü içinde ihale yetkilisince onaylanacağı veya iptal edilebileceği.
- h) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği.
- ı) Ödeme yeri ve şartları.
- i) İhtilafların çözüm şekli ve yeri.

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

(4) İdarece gerekli güvenlik önlemlerinin alınması kaydıyla ihale dokümanı uygun araçlarla elektronik ortamda verilebilir.

İhalelerin İlanı

MADDE 14 – (1) İhale konusu olan işler için düzenlenecek onay belgesinde ilanın şekli ve adedi belirtilir. Kapalı teklif usulü ile açık artırma ve eksiltme usulü yapılacak ihalelerde ilanın kaç defa ve nerelerde ilan edileceği ihale onay belgesinde belirtilir. İlan, ihale gününden en az on gün önce yapılır.

(2) Pazarlık usulü ile yapılacak ihalelerde İdare işin önem ve özelliğine göre ilan yapıp yapmamakta serbesttir.

(3) İlanın yapıldığı gün ile ihale günü sürelerin hesabına katılmaz.

İlanlarda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 15 – (1) İlanlarda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur.

- a) İdarenin adı, adresi, telefon ve faks numarası ile elektronik posta adresi.
- b) İhale konusu işin niteliği, yeri ve miktarı.
- c) Şartname ve eklerin nereden ve hangi şartlarla alınacağı veya görülebileceği.
- ç) İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte ve hangi usulle yapılacağı.
- d) Tahmin edilen bedel, alınacaksa geçici teminat miktarı.
- e) İsteklilerden aranılan belgelerin neler olduğu.
- f) Tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği.

İhale dokümanında değişiklik veya açıklama yapılması

MADDE 16 – (1) İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Değişiklik yapılması zorunlu olursa, bunu gerektiren sebep ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve iş yeniden aynı şekilde ilan olunur.

(2) İlan yapıldıktan veya ihaleye çıktıktan sonra tekliflerin hazırlanmasını, işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin İdarece tespit edilmesi veya eksikliklerin istekliler tarafından yazılı olarak bildirilmesi halinde ihale dokümanında değişiklikler yapılabilir. Yapılan bu değişikliklere ilişkin ihale dokümanının bağlayıcı bir parçası olan zeyilname, son teklif verme gününden en az üç gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihale dokümanı alanların tamamına gönderilir. Zeyilname ile yapılan değişiklikler nedeniyle tekliflerin hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde, ihale tarihi bir defaya mahsus olmak üzere en fazla on gün zeyilname ile ertelenebilir. Zeyilname düzenlenmesi halinde, teklifini bu düzenlemeden önce vermiş olan isteklilere tekliflerini geri

çekerek, yeniden teklif verme imkânı sağlanır.

(3) İstekliler tekliflerini hazırlarken ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duyulan hususlarla ilgili olarak son teklif verme gününden üç gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilir. Bu talebin İdarece uygun görülmesi halinde yapılacak açıklama, bu tarihe kadar ihale dokümanı alan bütün isteklilere son teklif verme gününden önce bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ve açıklama talebinde bulunan istekli belirtilmeksizin yazılı olarak gönderilir.

İhalenin tatil gününe rastlaması

MADDE 17 – (1) İhale için tespit olunan tarih, tatil gününe rastlamışsa ihale, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk işgününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saati değişse de ihale ilan edilen saatte yapılır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

İhale Usulleri Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Kararı

İhale usulleri

MADDE 18 – (1) Bu Yönetmelik kapsamındaki işlerin ihalelerinde aşağıdaki usuller uygulanır.

- Kapalı teklif usulü.
 - Açık artırma ve eksiltme usulü.
 - Pazarlık usulü.
- (2) İşin gereğine göre bu usullerden hangisinin uygulanacağı ihale onay belgesinde belirtilir.

Tekliflerin açılma zamanı

MADDE 19 – (1) Tekliflerin açılma zamanı, İdarenin çalışma saati içinde olmak üzere tespit edilir. Açılma zamanı için, Türkiye Radyo Televizyon Kurumunun saat ayarı esas alınır. Teklifler açılmaya başladıktan sonra, çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam olunur.

Kapalı teklif usulü

MADDE 20 – (1) Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde teklif mektubu istekliler tarafından imzalanır ve geçici teminata ilişkin belge dâhil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak istenilen bütün belgeler bir zarfa konularak kapatılır. Zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligat adresi, teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve mühürlenir.

(2) Teklif mektubunda ihale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması zorunludur.

(3) Teklifler ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İdareye verilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmaksızın iade edilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İdareye ulaşması gerekir. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

(4) Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

Tekliflerin alınması ve açılması

MADDE 21 – (1) İhale komisyonunca ihale saatine kadar kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edilerek, hazır bulunanlara duyurulur ve derhal ihaleye başlanır.

(2) İsteklilerin belgelerinin eksik olup olmadığı teklif mektubu ile isteniyorsa geçici teminata ilişkin belgelerin usulüne uygun olup olmadığı kontrol edilir. Belgeleri eksik veya teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olmayan istekliler tutanakla tespit edilir. İstekliler ve teklif fiyatları açıklanır. Bu işlemlere ilişkin hazırlanan tutanak ihale komisyonunca imzalanır. Bu aşamada; hiçbir teklifin reddine veya kabulüne karar verilmez, teklifi oluşturan belgeler düzeltilemez ve tamamlanamaz. Teklifler ihale komisyonunca değerlendirilmek üzere oturum kapatılır.

Tekliflerin değerlendirilmesi

MADDE 22 – (1) İhale komisyonunun talebi üzerine İdare tekliflerin incelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere net olmayan hususlarla ilgili isteklilerden yazılı olarak tekliflerini açıklamalarını isteyebilir. Ancak bu açıklama, hiçbir şekilde teklif fiyatında değişiklik yapılması veya ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olmayan tekliflerin uygun hale getirilmesi amacıyla istenilmez ve yapılmaz.

(2) Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle belgeleri eksik olduğu veya teklif mektubu ile talep edilmiş ise geçici teminatı usulüne uygun olmadığı ilk oturumda tespit edilen istekli tekliflerinin değerlendirme dışı bırakılmasına karar verilir. Ancak, teklifin esasını değiştirecek nitelikte olmaması kaydıyla, belgelerin eksik olması veya belgelerde önemsiz bilgi eksikliği bulunması halinde, İdarece belirlenen sürede isteklilerden bu eksik belge veya bilgilerin tamamlanması yazılı olarak istenir. Belirlenen sürede eksik belge veya bilgileri tamamlamayan istekliler değerlendirme dışı bırakılır.

(3) Son aşamada, isteklilerin teklif mektubu veya eki cetvellerinde aritmetik hata bulunup bulunmadığı kontrol edilir. Teklif edilen fiyatları gösteren teklif mektubu eki cetvelde çarpım ve toplamlarda aritmetik hata bulunması halinde, isteklilerce teklif edilen birim fiyatlar esas alınmak kaydıyla, aritmetik hatalar ihale komisyonu tarafından resen düzeltilir. Yapılan bu düzeltme sonucu bulunan teklif isteklinin esas teklifi olarak kabul edilir ve bu durum hemen istekliye yazı ile bildirilir. İstekli, düzeltilmiş teklifi kabul edip etmediğini tebliğ tarihini izleyen üç iş günü içinde yazılı olarak bildirmek zorundadır. İsteklinin düzeltilmiş teklifi kabul etmediğini süresinde bildirmesi veya bu süre içinde herhangi bir cevap vermemesi halinde, teklifi değerlendirme dışı bırakılır ve varsa geçici teminatı gelir kaydedilir.

İhalenin karara bağlanması ve onaylanması

MADDE 23 – (1) 21 inci ve 22 nci maddelere göre yapılan değerlendirme sonucunda ihale, uygun bedel teklif eden isteklinin üzerine bırakılır.

(2) Birden fazla istekli tarafından aynı fiyat teklif edildiği ve bunların da uygun bedel olduğu anlaşıldığı takdirde, bu oturumda aynı teklifte bulunan birden fazla isteklinin hazır olması halinde, bu isteklilerden ikinci bir yazılı teklif alınır ve bunlardan en uygun bedeli teklif edene ihale yapılır. Şayet, aynı fiyat teklif eden isteklilerden birisi bu oturumda hazır bulunuyorsa ihale ona yapılır. Aynı fiyatı teklif eden hiçbir isteklinin oturumda hazır bulunmaması veya hazır bulunan isteklilerden alınacak ikinci tekliflerin de aynı olması halinde, ad çekme suretiyle ihale sonuçlandırılır.

(3) İhale komisyonu gerekçeli kararını belirleyerek, ihale yetkilisinin onayına sunar. Kararlarda isteklilerin adları veya ticaret unvanları, teklif edilen bedeller, ihalenin tarihi ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

(4) İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen en geç beş işgünü içinde ihale kararını onaylar veya gerekçesini açıkça belirtmek suretiyle iptal eder.

(5) İhale; kararın onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır. İhale yetkilisince onaylanmayan ihale kararları ve yeniden yapılacak işlem yazılı olarak açıklanabilir.

(6) İhale kararları ihale yetkilisince onaylanmadan önce ihale üzerinde kalan istekli ile ikinci teklif sahibi isteklinin ihalelere katılmaktan yasaklı olup olmadığı teyit ettirilerek buna ilişkin belgeler ihale kararına eklenir. Her iki isteklinin de yasaklı çıkması durumunda ihale iptal edilir.

Açık artırma ve eksiltme usulü

MADDE 24 – (1) İhaleye katılanların İdarece tespit edilmiş tahmini bedel üzerinden artırma veya eksiltme tekliflerini komisyon önünde, açık olarak ve sırayla fiyat vermeleri suretiyle yapılır.

(2) İstekliler ihale için belirlenen gün ve saate kadar isteniyorsa teminatlarını ve kendilerinden istenen diğer belgeleri verirler. Komisyon, bu belgeleri inceleyerek kimlerin ihaleye katılabileceğini tespit eder, ihaleye katılmaları kabul edilmeyenlere nedenleri bildirilir ve durum tutanağa geçirilir. İstekliler şartnameyi ve varsa eklerini kabul ettiklerini yazmak ve imza etmek suretiyle belirtirler.

(3) Açık eksiltme ve artırmaya katılanlar, komisyon huzurunda sırayla fiyat teklifine davet edilir. Verilecek ilk fiyatlar ihale tutanağına yazılıp teklif sahiplerince imzalanır. İlk fiyatlar saptandıktan sonra, komisyon başkanı mektupla yapılmış teklif varsa bunları okuyarak bu teklifleri de tutanağa yazar. Teklif sahibi ihale sırasında hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen, son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

(4) Bundan sonra ihaleye katılan istekliler sırayla fiyat vermeye devam ederler. Fiyat vermekten çekinen istekli bunu tutanağa yazar ve imza eder. İmzalamazsa ihale tutanağının altına komisyonca açıklama yapılır.

(5) Fiyatlar verilirken artırma veya eksiltme işinin uzayacağı anlaşılırsa komisyon artırma ve eksiltme tekliflerinin belli bir limit dâhilinde yapılmasını isteyebilir. Komisyon ihaleye katılanların son tekliflerini yazılı olarak kapalı zarf ile bildirmelerini istemeye yetkilidir. Bu istek daha önce fiyat vermekten çekinmiş olanlara yapılmaz. Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra, ihale 23 üncü maddeye göre karara bağlanır.

(6) Beşinci fıkrada belirtilen işlemlerden sonra ihalenin yapıldığı veya yapılmadığı komisyonca karara bağlanır.

Pazarlık usulü

MADDE 25 – (1) Pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre, bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklifler almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır.

(2) Pazarlığın ne suretle yapıldığı ve ne tekliflerde bulunduğu ve üzerine ihale yapılanların tercih edilme sebebi pazarlık kararında gösterilir.

(3) Aşağıda yazılı işlerin ihalesi pazarlık usulüyle yapılabilir.

a) Değeri her mali yıl için Bilim Kurulu tarafından belirlenen parasal sınır dâhilinde kalan her türlü taşınır mal ve hakların satışı ve kiralınması.

b) Önceden düşünülmesi mümkün olmayan ani ve beklenmeyen olayların ortaya çıkması üzerine acele olarak yapılması gerekip, kapalı veya açık artırma ve eksiltme usulünün uygulanmasına yeterli süre bulunmayan veya uygulanan bu usüller sonunda alıcı çıkmayan her türlü taşınır mal ve hakların satışı.

c) Kullanışlarının özelliği, İdareye yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı ve açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen kurumun özel mülkiyetindeki taşınmaz mal ve hakların kiralınması, trampası ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması.

(4) Üçüncü fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yazılı işler için şartname düzenlenmesi, tahmini bedel tespiti, teminat alınması, yasaklılık teyidi ve sözleşme yapılması zorunlu değildir.

(5) Değeri ne olursa olsun taşınmaz malların satışı pazarlık usulü ile yapılamaz.

Geçici teminat

MADDE 26 – (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde, tahmin edilen bedelin yüzde üçünden az olmamak üzere yüzde otuzuna kadar, işin niteliğine göre ihale yetkilisince belirlenecek miktarda geçici teminat alınır.

(2) Pazarlık usulüyle yapılan ihaleler ile ihale yetkilisince uygun görülmesi halinde, ihale onay belgesinde belirtilmek kaydıyla geçici

teminat alınmayabilir.

Teminat olarak kabul edilecek değerler

MADDE 27 – (1) Teminat olarak kabul edilecek değerler için, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.

(2) Bankalarca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından muhasebe birimlerine yatırılması zorunlu olup, bunlar komisyonlarca teslim alınmaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları ihaleden sonra muhasebe birimine veya birimlerine teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları geri verilir.

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

İhale saatinden önce veya sonra ihalenin iptali

MADDE 28 – (1) İdare tarafından gerekli görülen veya ihale dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların tespit edildiği hallerde, ihale saatinden önce ihale iptal edilebilir.

(2) İhale yetkilisinin onayından önceki herhangi bir aşamada, ihale komisyonu kararı üzerine İdare, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum bütün isteklilere derhal bildirilir. İdare, bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez. Ancak, İdare isteklilerin talepte bulunması halinde, ihalenin iptal edilme gerekçelerini talep eden isteklilere bildirir.

Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi ve sözleşmeye davet

MADDE 29 – (1) İhale sonucu, ihale kararının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç üç gün içinde, ihale üzerinde bırakılan dâhil olmak üzere, ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilir. İhale sonucunun bildiriminde, tekliflerin değerlendirmeye alınmama veya uygun bulunmama gerekçelerine de yer verilir. Sözleşme imzalanması durumunda ihale kararında istekliye ihale kararının tebliğinden itibaren on gün içinde sözleşmeyi imzalamaya davet edilir.

(2) İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere gerekçeleri belirtilmek suretiyle bildirim yapılır.

ALTINCI BÖLÜM

Sözleşmelerle İlgili Esaslar

İhalenin sözleşmeye bağlanması

MADDE 30 – (1) Kira ihalelerinde sözleşme düzenlenir. İrtifak hakkı kurulmasına ilişkin işlemlerde sözleşme ve tapuda resmî senet, ön izinlerde sözleşme düzenlenmesi zorunludur. Sözleşme, İdare adına ihale yetkilisi tarafından imzalanır. Sözleşmelerin notere tescili zorunlu değildir. Ancak şartnamelerde belirtilmek suretiyle notere tescil ettirilebilir.

(2) Taşınmaz malın peşin satışı ve trampa ihalelerinde sözleşme yapılması zorunlu değildir.

Kesin teminat

MADDE 31 – (1) Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce müşteriden kira ve irtifak hakkı kurulması ihalelerinde sözleşme bedeli üzerinden %6 oranında kesin teminat alınır. (2) Taşınır ve taşınmaz malın peşin satışında ve trampa ihalelerinde kesin teminat alınmaz.

(3) Ancak taşınır malların kredili satışlarında müşteriye verilen mal tutarında kesin teminat alınır.

(4) Müşterinin bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat gelir kaydedilir.

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

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

Kesin teminatın geri verilmesi

MADDE 32 – (1) Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği, usulüne göre anlaşıldıktan ve müşterinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra müşteriye geri verilir.

Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu

MADDE 33 – (1) Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde müşteri, onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren on gün içinde varsa geçici teminatı kesin teminata çevirerek istenen belgeleri vermek suretiyle sözleşmeyi imzalamak zorundadır.

(2) Satış ve trampa ihalelerinde müşterinin aynı süre içinde ihale bedelini, varsa müşteriye ait trampa bedel farkını ve müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçları yatırmayı, diğer giderleri ödemesi gerekir.

(3) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat gelir kaydedilir. Bu durumda İdare, ikinci uygun bedel teklif fiyatının ihale yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, bu teklif sahibi istekli ile de bu Yönetmelikte belirtilen usullere göre sözleşme imzalayabilir.

Taşınmaz malların müşteri adına tescil ettirilmesi

MADDE 34 – (1) Bedeli, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödemiş olmak şartıyla, müşteri, şartnamede yazılı süre içinde taşınmaz malları namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle İdareden bir talepte bulunamaz.

İdarenin görev ve sorumluluğu

MADDE 35 – (1) İdare 33 üncü maddede yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmaz malların satışında ve trampasında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre satılan, trampa edilen, kiraya verilen ve irtifak hakkı kurulan taşınmaz mallar ile taşınır mal ve hakları teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde müşteri, sürenin bitiminden itibaren en çok on beş gün içinde, on gün müddetli bir noter ihtarnamesi ile bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Müşteri, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması

MADDE 36 – (1) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir ve hakkında 69 uncu madde gereğince işlem yapılır.

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

Kiralarda sözleşme süresi

MADDE 37 – (1) Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi on yıldan çok olamaz. Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlemlerinde önceden başkanlıktan izin alınır.

(2) Yıllık kira bedelinin nasıl tespit ve hesap edileceği süre, ödeme tarihi, ödenmeyen kısma uygulanacak gecikme zammı ve nispeti gibi esaslar taşınmaz mal kira şartnamesi ve sözleşmede gösterilir.

Sözleşmenin devri

MADDE 38 – (1) Büfe, kantin ve çay ocaklarının kiraya verilmesine ilişkin sözleşme ile taşınır mal ve hakların satışı ile ilgili sözleşme düzenlenmiş ise sözleşmeler ihale süresi ile sınırlı olarak ihale yetkilisinin izni ile başkasına devredilebilir veya ortak alınabilir. Ancak, devir alacaklarda ve ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve müşteri hakkında 36 ncı madde hükümleri uygulanır.

Müşterinin ölümü

MADDE 39 – (1) Müşterinin ölümü halinde, İdareye borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı varislerine verilir. Ancak İdare; varislerden istekli olanlara ölüm tarihinden itibaren otuz gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

Müşterinin iflası

MADDE 40 – (1) Müşterinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan Kurumun bir zararı doğarsa 36 ncı maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluğu veya mahkumiyeti

MADDE 41 – (1) Müşteri sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede sağlık kurulu raporu ile belirlenecek ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşundan itibaren otuz gün içinde İdarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

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

(3) Yukarıdaki hükümlerin uygulanamaması halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 36 ncı maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin birden fazla olması hali

MADDE 42 – (1) Birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından müşterek ve müteselsil sorumluluk esasına göre yapılan taahhütlerde, müşterilerden birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkum olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

YEDİNCİ BÖLÜM

Taşınmaz Mal Satışı

İhale usulleri

MADDE 43 – (1) Taşınmaz mal satışlarında, kapalı teklif veya açık artırma ve eksiltme usulleri uygulanır.

(2) 25 inci maddenin üçüncü fıkrasının (a) bendine göre belirlenen parasal tutar içinde kalsa dahi taşınmaz mal satış ihalesi bu usulle yapılamaz.

Satılacak taşınmaz malın mahallinde tespiti, izin ve satış şartları

MADDE 44 – (1) Satışa çıkarılacak taşınmaz malın mahallinde ölçekli bir krokisi çizilir ve tutanak düzenlenir. Krokide, tapulama ve kadastro görmüş olsun veya olmasın taşınmaz malın yüzölçümü yeniden ölçülür ve noksan veya fazlalığın olup olmadığı da gösterilir.

(2) Taşınmaz mallar satışa çıkarılmadan önce Bilim Kurulundan izin alınır. İzin alınmadan satışa çıkarılabilecek taşınmaz mallar Bilim Kurulunca belirlenebilir.

(3) Başkanlığa yazılacak izin talep yazısında aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler bulunur.

a) Bilgiler:

- 1) Taşınmaz malın satış sebebi.
- 2) İmar planı içinde olup olmadığı; imar planı içinde ise hangi hizmete ayrıldığı.
- 3) Belediye hudutları veya mücavir saha içinde bulunup bulunmadığı.

b) Eklenecek belgeler:

- 1) Tapu senedi veya çaplı tasarruf vesikasının tasdikli örneği.
- 2) Bu maddeye göre çizilen kroki ile düzenlenen tutanağın tasdikli örnekleri.
- 3) Tatbiki imar planı içinde ise, tasdikli plan örneği.
- (4) Satış şartları taşınmaz mal satış şartnamesinde gösterilir.

Ferağ işlemine yetkililer

MADDE 45 – (1) Satılan taşınmaz malın tapuda ferağ işlemleri Başkanının yetki vereceği İdareden bir kişi tarafından yapılır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Taşınmaz Mal Trampası, Arsa veya Kat Karşılığı İnşaat Yapılması

İhale usulü

MADDE 46 – (1) Taşınmaz mal trampası ile arsa veya kat karşılığı inşaat ihalesi bedel ve miktarı ne olursa olsun 25 inci maddenin üçüncü fıkrasının (c) bendine istinaden pazarlık usulüyle yapılır.

Trampa edilecek taşınmaz malın maliklerinden istenecek belgeler

MADDE 47 – (1) Kurumun taşınmaz malı ile trampa edilecek taşınmaz malların maliklerinden aşağıdaki belgeler istenir.

a) Trampa teklifini ve bu teklif ile ilgili taahhütleri içeren ve malikler veya vekillerince verilecek dilekçe.

- b) Taşınmaz malın tapu senedi veya çaplı tasarruf vesikası.
- c) Tatbiki imar planı içinde ise tasdikli plan örneği.
- ç) Bina ise, yapı kullanma izin belgesinin tasdikli örneği.

Trampa edilecek taşınmaz malın mahallinde tespiti ve krokisinin yapılması

MADDE 48 – (1) Kurumun taşınmaz malı ile trampa edilecek taşınmaz malın mahallinde 44 üncü maddede belirtilen şekilde kroki ve tutanak düzenlenir.

Satışla ilgili hükümlerin uygulanması

MADDE 49 – (1) Trampa ihaleleri ile arsa veya kat karşılığı inşaat ihalelerinde 44 üncü maddenin ikinci fıkrası ile 45 inci madde uygulanır ve Başkanlığa yazılacak izin talep yazısına ayrıca Kurumun taşınmaz malı ile trampa edilecek taşınmaz mallara ait 47 nci maddede belirtilen belgeler eklenir.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi

İhale usulleri

MADDE 50 – (1) Taşınmaz mallar kapalı teklif veya açık artırma ve eksiltme usulü ile kiraya verilir. Ancak; kullanışlarının özelliği, İdareye yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı ve açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen kurumun özel mülkiyetindeki taşınmaz mallar 25 inci maddenin üçüncü fıkrasının (c) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(2) Kiraya verilecek taşınmaz malda veya işlemde kullanışlarının özelliği, İdareye yararlı olması veya ivedilik hususlarının mevcut olup olmadığını İdare belirler.

Büfe, kantin, çay ocağı gibi yerler

MADDE 51 – (1) Kurumun özel mülkiyetinde olan taşınmaz mallarda görev yapan personelin ihtiyacının giderilmesine yardımcı olmak amacıyla, İdarenin teklifi ile uygun görülen bir yer, büfe, kantin, çayocağı gibi bir amaç için ayrılabilir. Bu yerlerin elektrik, su, havagazı, ısıtma tesisatı mümkün olduğu kadar kuruluşça binanın genel tesisatından ayrılır. Bu tesisatın teknik bakımından müstakil hale getirilmesi mümkün olmaması halinde tahmin edilen bedelin tesbit ve hesaplanmasında elektrik, su, havagazı, ısıtma giderleri de gösterilir.

(2) İşletme hakkı verilen büfe, kantin, çayocağı gibi yerlerin işletme hakkına ait tahmini bedel, hesap tutanağında gösterilir.

(3) İşletme hakkı verilen şahıs veya kuruluş ile İdare arasında sözleşme düzenlenir. Bünyesinde büfe, kantin, çayocağı gibi yerler açılan İdarenin gerekli gördüğü kurallar bu sözleşmenin özel şartlar bölümünde gösterilir.

Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmaz mallar

MADDE 52 – (1) Geçici iş ve hizmetlerde kullanılmak üzere kısa süreler için kiralanması istenilen taşınmaz mallar müşterisine, birden fazla müşterisi olması halinde aralarında yapılacak pazarlık sonunda uygun bedeli teklif edene ihale edilir.

ONUNCU BÖLÜM

Ön İzin ve İrtifak Hakkı

İhale usulü

MADDE 53 – (1) İrtifak hakkı kurulması veya kullanma izni verilmesi ihalesi, 25 inci maddenin üçüncü fıkrasının (c) bendi uyarınca pazarlık usulü ile yapılır.

Ön izin verilmesi ve süre

MADDE 54 – (1) İrtifak hakkı ihalesi sonucuna göre ön izine ihtiyaç duyulması halinde fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için, bir yıla kadar ön izin verilir. Bu süre iki yıla kadar uzatılabilir.

(2) Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, 9 uncu madde uyarınca tespit edilecek bedel üzerinden irtifak hakkı sözleşmesinin düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı tesis edilir. Ancak, ön izin süresi bitmeden önce irtifak hakkı kurulmasının talep edilmesi halinde, ön izin sözleşmesinde öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmiş olması kaydıyla, ön izin süresinin kalan kısmına ilişkin bedel, kurulacak irtifak hakkı bedelinden mahsup edilir.

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

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

İrtifak hakkı kurulması

MADDE 55 – (1) Kurumun özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde en fazla kırk dokuz yıla kadar, oturma hakkı hariç olmak üzere irtifak hakkı kurulabilir. Bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz rehni tesis edilemez.

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

Ön izin ve irtifak hakkı kurulması için gerekli belgeler

MADDE 56 – (1) Başkanlığa yazılacak izin talep yazısında aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler de bulunur.

- Taşınmaz mal üzerinde hangi amaçla irtifak hakkı tesis edileceği.
- İmar planı içinde ise, hangi hizmete ayrıldığı.
- Tescilli ise tapu senedi veya çaplı tasarruf vesikasının tasdikli örneği.
- Taşınmaz malın mahallinde çizilen ölçekli krokisi ve tutanağın tasdikli örneği.

d) Tasdikli imar planı içinde ise tasdikli plan örneği.

e) İrtifak hakkı tesisi talebinde bulunanlardan alınacak teklif ve taahhütlerini içeren yazı veya dilekçelerinin tasdikli örneği.

Ön izin ve irtifak hakkı kurulmasına ilişkin diğer işlemler

MADDE 57 – (1) Ön izin ve irtifak hakkı kurulmadan önce Bilim Kurulundan izin alınır. Başkanlığa yazılacak izin talep yazısına 56 ncı maddede belirtilen belgeler eklenir. Tapu işlemleri Başkanın yetki vereceği İdareden bir kişi tarafından yapılır.

İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 58 – (1) İrtifak hakkı sözleşmesi, sözleşme süresinin bitiminde sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya adına kullanma izni verilen ya da lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi halinde, sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Kuruma gelir kaydedilir.

(3) İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi halinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Kurumun özel mülkiyetinde bulunan taşınmaz üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Kuruma intikal eder ve lehine irtifak hakkı kurulan tarafından veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

ONBİRİNCİ BÖLÜM

Tespit, Ecrimisil ve Tahliye

Tespit

MADDE 59 – (1) Kurumun özel mülkiyetindeki taşınmazlardan kiraya verilen veya irtifak hakkı kurulanların dışında kalanların fiili durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir. Tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilâtı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınır.

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

Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi

MADDE 60 – (1) Kurumun özel mülkiyetindeki taşınmazların kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi halinde, tespit tarihinden itibaren on beş gün içinde ilgili tutanağa dayanılarak ecrimisil İdarece tespit edilir ve 9 uncu maddede belirtilen komisyonca karara bağlanır.

(2) Ecrimisilin tespit ve takdirinde, İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına, işgalcinin kusurlu olup olmadığına ve taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekline bakılmaksızın İdarenin bu taşınmazdan işgalden önceki haliyle elde edebileceği muhtemel gelir esas alınır. Ecrimisilin tespitinde; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur.

(3) Kiraya verilen veya irtifak hakkı kurulan taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi halinde, varsa sözleşme veya resmî senetteki hükme göre işlem yapılır. Aksi takdirde işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilâtı yapılır.

Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve itiraz

MADDE 61 – (1) Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren on beş gün içinde ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek fuzuli şağile elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

(2) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

(3) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde düzenlenecek ihbarname ile ilgilisine tebliğ edilir.

Ecrimisilin kesinleşmesi, vade tarihi ve tahsili

MADDE 62 – (1) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde muhasebe birimlerine ödenir. Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi halinde ecrimisil, en az yüzde yirmibeşi peşin kalan kısmı ise İdarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla üç yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.

(2) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, Kurum tarafından, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oran üzerinden takip ve tahsil edilir.

(3) Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hale gelir ve ecrimisil ihbarnamesinin muhatabına tebliğ tarihini takip eden otuzuncu günün bitiminden itibaren gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilir.

(4) Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması, ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.

İşgalin devamı

MADDE 63 – (1) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

Tahliye

MADDE 64 – (1) Kiraya verilen ve irtifak hakkı kurulan taşınmazlardan süresi dolduğu halde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Kurum taşınmazlarının tahliye işlemleri ilgili mevzuat hükümlerine göre yapılır.

(2) Üzerinde sabit tesis bulunan taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya fuzuli şağıline bu tesisler kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç otuz gün içinde götürülmesi, aksi halde masrafları kendisinden tahsil edilmek üzere yıkım ve enkaz götürme işinin İdarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şağılden alınmak üzere bu işlem İdarece yapılır.

ONİKİNCİ BÖLÜM

Taşınır Mal ve Fikri Haklar, Basılı Matbua ve Hurda Satışları

İhale usulleri

MADDE 65 – (1) Kuruma ait veya kurum tarafından üretilen taşınır mallar, basılı matbu, fikri haklar, hurdaya ayrılmış mal ve malzemeler, tahmin edilen bedeli 25 inci maddenin üçüncü fıkrasının (a) bendi gereğince belirlenen parasal sınıra kadar olanlar pazarlık usulü ile, bu sınırı geçenler ise ihale yetkilisinin onayı ile kapalı teklif usulü açık artırma ve eksiltme veya 25 inci maddenin üçüncü fıkrasının (b) bendi gereğince pazarlık usulü ile satılır.

(2) Ancak, ilgili mevzuatı çerçevesinde etiketlenirilmiş ve fiyatı belli olan Kurum tarafından üretilen her türlü mal, basılı matbu ve fikri hakların satışı ihale kapsamı dışındadır.

Taşınır malların kiraya verilmesi

MADDE 66 – (1) Taşınır mallar açık artırma ve eksiltme usulü veya kapalı teklif usulü ile kiraya verilir. Taşınır malların kiraya verilmesinde tahmin edilen bedeli 25 inci maddenin üçüncü fıkrasının (a) bendine göre belirlenen parasal sınırın altında kalanlar pazarlıkla kiraya verilebilir.

Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınır mallar

MADDE 67 – (1) Geçici iş ve hizmetlerde kullanılmak üzere kısa süreler için kiralanması istenilen taşınır mallar müşterisine, birden fazla müşterisi olması halinde aralarında yapılacak pazarlık sonunda uygun bedeli teklif edene ihale edilir.

ONÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar

Yasak fiil ve davranışlar

MADDE 68 – (1) İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

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

b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,

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

yasaktır.

İdarece ihalelere katılmaktan geçici yasaklama

MADDE 69 – (1) 68 inci maddede belirtilen fiil ve davranışlar ihale safhasında vaki olmuşa İdarece ihaleye iştirak ettirilmeyecekleri gibi fiil veya davranışlarının özelliğine göre haklarında bir yıla kadar bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir. 68 inci maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde yazılı fiil ve davranışları, işin yapılması esnasında veya iş tamamlandıktan sonra anlaşılmış olsa dahi tespit edilenler hakkında bir yıla kadar bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir ve haklarında Cumhuriyet Savcılıklarına suç duyurusunda bulunulur. Kurum bu kararı Resmî Gazete’de ilan ettirir. İhalelere katılmaktan yasaklananlar, yasaklı oldukları süre içinde diğer idarelerce yapılacak ihalelere de müteahhit veya müşteri sıfatıyla katılamazlar.

(2) Haklarında bu yolda işlem yapılanların sermayesinin çoğunluğuna sahip bulunduğu tespit edilen tüzel kişilere de aynı müeyyide

uygulanır.

(3) Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen müşteriler hakkında da, bir yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir ve bu kararlar Resmî Gazete’de ilan ettirilir.

Görevlilerin sorumluluğu

MADDE 70 – (1) İhale komisyonu başkan ve üyeleri ile diğer ilgililer, görevlerini kanuni gereklere göre tarafsızlıkla yapmadıkları ve taraflardan birinin zararına yol açacak ihmal ve kusurlu hareketlerde bulduklarının tespiti halinde haklarında disiplin cezası uygulanacağı gibi, fiil ve davranışlarının özelliğine göre ceza kovuşturması da yapılır. Ayrıca, tarafların bu yüzden uğradıkları zarar ve ziyan da kendilerine ödettilir.

ONDÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Sürelerin hesabı

MADDE 71 – (1) Bu Yönetmelikte yazılı sürelerin hesaplanmasında hüküm bulunmayan hallerde, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Bildirim ve tebligat esasları

MADDE 72 – (1) İstekliler ve ihale dokümanı alanlara yapılacak her türlü bildirim ve tebligatlarda aşağıdaki yöntemlerden birinin kullanılması zorunludur.

- a) İmza karşılığı elden.
- b) İadeli taahhütlü mektup.
- c) Elektronik ortam.
- ç) Faks.

(2) İadeli taahhütlü mektupla yapılan tebligatlarda mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, yabancı isteklilerde ise on dokuzuncu gün kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. Tebligatın bu tarihten önce muhataba ulaşması halinde ise fiili tebliğ tarihi esas alınır.

(3) Müşterinin tebligat yöntemi olarak elektronik ortamda veya faks ile bildirim kabul etmesi halinde, bildirim tarihi tebliğ tarihi sayılır. Bu şekilde yapılan bildirimlerin aynı gün İdare tarafından teyit edilmesi zorunludur. Aksi takdirde bildirim yapılmamış sayılır. Teyit işleminin gerçekleşmiş kabul edilmesi için tebligatın iadeli taahhütlü mektupla bildirim çıkarılmış olması yeterlidir. Elektronik posta yoluyla veya faks ile yapılan bildirimler, bildirim tarihi ve içeriğini de kapsayacak şekilde ayrıca belgelenir. Elektronik posta yoluyla yapılacak bildirimler, İdarenin veya İdarece görevlendirilen kişinin elektronik posta adresinin kullanılması halinde geçerlidir. Elektronik haberleşmede kullanılacak araçlar ile bunların teknik özelliklerinin, yaygın olarak kullanılan haberleşme ve bilgi teknolojisi ürünleri ile uyumlu ve kolay erişilebilir olması ve eşit muamele ilkesinin sağlaması gerekir.

(4) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde yapılacak tebligatlar hakkında ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Yıllık bedel artışları

MADDE 73 – (1) Bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı veya kullanma izni ile ön izin sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yılların bedeli, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılır.

Kullanılacak formlar

MADDE 74 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında kullanılacak formların içeriği ve şekli Bilim Kurulu tarafından belirlenir.

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

MADDE 75 – (1) 20/4/1999 tarihli ve 23672 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu İhale Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Mevcut ihaleler

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ilan edilmiş olan ihaleler hakkında 20/4/1999 tarih ve 23672 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu İhale Yönetmeliği hükümleri uygulanır.

Yürürlük

MADDE 76 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 77 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu Başkanı yürütür.

TÜRKİYE BİLİMSEL VE TEKNOLOJİK ARAŞTIRMA KURUMU TAŞINIR VE TAŞINMAZLARININ İDARESİNE DAİR YÖNETMELİK

Kabul edildiği Bilim Kurulu Kararı	Yayımlandığı Resmi Gazete’nin Tarih ve Sayısı	Yürürlüğe Giriş Tarihi
08.01.2011 tarihli ve 193 sayılı Toplantı	26/02/2011 tarih ve 27858 sayılı	26/02/2011