

YÖNETMELİK

Hacettepe Üniversitesinden:

**HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ TAŞINMAZLARININ
İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK****BİRİNCİ KISIM
Genel Esaslar****BİRİNCİ BÖLÜM****Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar****Amaç ve kapsam**

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Hazinesin özel mülkiyetinde olmayıp Hacettepe Üniversitesinin kullanımında bulunan taşınmazların değerlendirilmesi, geliştirilmesi, değerlendirilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

(2) Bu Yönetmelik, Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlar veya Hazinesin özel mülkiyetinde olmayıp Hacettepe Üniversitesinin kullanımında bulunan taşınmazların idaresine ilişkin her türlü iş ve işlemleri kapsar.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4/11/1981 tarihli ve 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununa dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bedel tespit komisyonu: Bu Yönetmelikte yer alan, tahmin edilen bedel tespit işlemlerini yapmak, ecrimisili tespit ve takdir etmek ve Üniversitece verilecek benzer görevleri yürütmek üzere ihale yetkilisi tarafından Üniversitenin taşınmazları ve değerlendirilmesi konusunda uzmanlığı ya da tecrübesi olan personel arasından seçilen ve üç kişiden oluşan komisyonu,

b) Ecrimisil: Taşınmazın, Üniversitenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, Üniversitenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya fuzuli şağilin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın Üniversitece talep edilen tazminatı,

c) Fuzuli şağil: Kusuru aranmaksızın Üniversiteye ait bir taşınmazın zilyetliğini Üniversitenin izni veya kabulü olmaksızın eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

ç) İhale: Kanunda ve bu Yönetmelikte yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,

d) İhale komisyonu: Bu Yönetmelikte belirtilen ihale ile ilgili işleri yürütmek üzere ihale yetkilisi tarafından seçilen üyelerden oluşan komisyonu,

e) 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,

f) İstekli: Taşınmaz satışı, kiralaması ve irtifak hakkı tesisi işlerinin ihalesine teklif veren gerçek veya tüzel kişileri,

g) Kanun: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,

ğ) Kiraya verme: Üniversite taşınmazlarının ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,

h) Müşteri: Üzerine ihale yapılan ve sözleşme imzalanan istekli veya isteklileri,

ı) Ön izin: İrtifak hakkı kurulmadan önce; tescil, ifraz, tevhit, terk gibi işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için Üniversitece verilen izni,

i) Rektör: Hacettepe Üniversitesi Rektörünü,

j) Satış: Taşınmaz satışını,

k) Sözleşme: Üniversite ile müşteri arasında yapılan ve ihale yetkilisince imzalanan yazılı anlaşmayı,

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

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

n) Taşınmaz: Tapuda Hacettepe Üniversitesi adına kayıtlı bulunan taşınmazları,

o) Taşınmaz geliştirme: Üniversitenin mülkiyetinde bulunan taşınmazların Üniversitenin uzun vadeli plan ve

hizmet gereklerine uygun hale getirilmesi amacıyla; satışı, kadastro ve imar işlemleri, tevhid, ifrazı, projelendirmesi, inşaat yapımı, ruhsat işleri, kullanım amacının düzenlenmesi, işletilmesi ve benzeri hususlarda gerekli işlemlerin yapılmasını,

ö) Taşınmazın değerlendirilmesi: Taşınmazın satış, kiraya verme ve irtifak hakkı tesisi ve benzeri yollarla değerlendirilmesini,

p) Taşınmazın değerlemesi: Üniversite taşınmazının, taşınmaza bağlı hakların, sorumlulukların ve kısıtlılıkların ya da bir taşınmaz projesinin değerlendirme günündeki tanımlı değerinin objektif ölçülere dayanarak belirlenmesini,

r) Üniversite: Hacettepe Üniversitesini,

s) Uygun bedel: Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yüksekini,

ş) Yönetim Kurulu: Hacettepe Üniversitesi Yönetim Kurulunu, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

İlkeler, Tapu İşlemlerinde Yetki, İhale Yetkilisi, Komisyonu ve İşlem Dosyası

İlkeler

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmeliğin yürütülmesinde, açıklık ve rekabet, eşit muamele, kamuoyu denetimi, etkinlik ve verimlilik ilkeleri esastır.

Tapu işlemlerinde yetki

MADDE 5 – (1) Üniversitenin taşınmazlarıyla ilgili olarak tapu sicilinde işlem yapmaya Rektör veya Rektörün görevlendireceği Üniversite personeli yetkilidir.

İhale yetkilisi

MADDE 6 – (1) Bu Yönetmelikte yazılı işleri yaptırmaya, ihale komisyonları kurmaya ve ihale kararlarını onaylamaya ve sözleşme imzalamaya Rektör veya usulüne uygun olarak yetki devri yapılmış görevliler yetkilidir.

İhale komisyonu

MADDE 7 – (1) İhale yetkilisi, biri başkan olmak üzere; biri ihale konusu işle ilgili birimde görevli personel, biri Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı personeli, olmak şartıyla en az üç kişinin katılımıyla kurulan ve tek sayıda kişiden oluşan ihale komisyonunu yedekleriyle birlikte görevlendirir.

(2) İhale komisyonu başkanı, işin özelliğine göre genel sekreter yardımcıları veya daire başkanları arasından görevlendirilir.

(3) Gerekli incelemeyi yapmalarını sağlamak amacıyla ihale işlem dosyasının birer örneği ilan veya daveti izleyen üç gün içinde ihale komisyonu üyelerine verilir.

(4) İhale komisyonu eksiksiz olarak toplanır. Komisyon kararları çoğunlukla alınır. Kararlarda çekimser kalinamaz. Komisyon başkanı ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludur. Karşı oy kullanan komisyon üyeleri, karşı oy gerekçesini komisyon kararına yazmak ve imzalamak zorundadır.

(5) İhale komisyonunca alınan kararlar ve düzenlenen tutanaklar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve görev unvanları belirtilerek imzalanır.

İhale işlem dosyası

MADDE 8 – (1) İhalesi yapılacak her iş için bir işlem dosyası düzenlenir. Bu dosyada ihale yetkilisinden alınan onay belgesi ve eki yaklaşık maliyete ilişkin hesap cetveli, ihale dokümanı, ilân metinleri, gerekli projeler, istekliler tarafından sunulan başvurular veya teklifler ve diğer belgeler, ihale komisyonu tutanak ve kararları gibi ihale süreci ile ilgili bütün belgeler bulunur.

(2) İhale komisyonları, gerektiğinde basın ve yayın organlarının ihale işlemlerini izlemesi de dâhil olmak üzere, ihalenin rekabet ve açıklık ilkelerine uygun şekilde yapılmasını sağlayan her türlü tedbiri alır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İhaleye Katılabilme Şartları, İhaleye Katılamayacak Olanlar ve Şartnameler

İhaleye katılabilme şartları

MADDE 9 – (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılabilmek için;

a) Yasal yerleşim yeri sahibi olunması,

b) Tebligat için Türkiye’de adres gösterilmesi,

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

ç) Üniversitece istenilen teminatın verilmiş olması,

d) Tüzel kişilerde ise bu maddede sayılan şartlara ilave olarak, Üniversite Rektörlüğünün bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret ve sanayi odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnameyi ve

imza sirküleri vermeleri,

e) Üniversitece tespit edilecek diğer belgelerin verilmesi, aranacak nitelik ve yeterliliğe sahip olunması, gerekir.

İhaleye katılamayacak olanlar

MADDE 10 – (1) Üniversite ile ilişkisi olan aşağıdaki kişiler doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

a) İhale yetkilisi.

b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak, denetlemek ve gözetmekle görevli olanlar.

c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları.

ç) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen kişilerin; yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç olmak üzere ortakları.

d) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Şartnameler

MADDE 11 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren idari ve teknik şartname ve varsa ekleri Üniversite tarafından hazırlanır.

(2) Bu şartnamelerde işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususlar da gösterilir:

a) İşin niteliği, nevi ve miktarı.

b) Taşınmazın tapu kaydına göre mahalle veya köyü, mevkii, sokağı, cinsi, yüzölçümü, hisse ve imar durumu, varsa tapu tarihi, pafta, ada, parsel veya cilt, sahife ve sıra numaraları ve fiili durumu.

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

ç) Taşınmazın teslim şekli ve şartları.

d) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme hâlinde alınacak ceza ve zamlar.

e) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler.

f) İhaleyi yapıp yapmamakta Üniversitenin serbest olduğu.

g) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde ihale yetkilisince onaylanacağı veya feshedilebileceği.

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

h) Ödeme yeri ve şartları.

ı) İhtilafların çözüm şekli ve yeri.

i) Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları.

j) Taşınmazın tapuda ne şekilde devrinin yapılacağı ve/veya üzerinde ne şekilde aynı hak tesis edileceğine ilişkin hususlar.

k) Sözleşmenin geçerlilik şartı.

(3) İhalesi yapılacak işe ait şartnameler ve eklerinin tasdikli örnekleri, bedelsiz veya özelliklerine göre Üniversitece takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir.

(4) Şartname ve ekleri Üniversitede bedelsiz görülebilir.

İKİNCİ KISIM

Ortak Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM

İhale Usulleri

İhale usulleri

MADDE 12 – (1) Bu Yönetmelik kapsamında yapılacak ihalelerde, aşağıdaki usuller uygulanır:

a) Kapalı teklif usulü.

b) Açık teklif usulü.

c) Pazarlık usulü.

(2) İşin gereğine göre, bu usullerden hangisinin uygulanacağı, bu Yönetmelik hükümlerine uygun olarak ihale yetkilisi tarafından belirlenir.

Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması

MADDE 13 – (1) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üstüne isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği adres yazılır.

(2) Zarfın yapılandırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

(3) Teklif mektupları istekli tarafından imzalanır ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiği belirtilir, teklif edilen fiyat rakam ve yazı ile açık olarak yazılır.

(4) Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddedilerek hiç yapılmamış sayılır.

Kapalı teklif usulünde tekliflerin verilmesi

MADDE 14 – (1) Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfın üzerine ihale komisyonu başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması gerekir. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

(2) İhale komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz.

Kapalı teklif usulünde dış zarfın açılması

MADDE 15 – (1) Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı kontrol edilir. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

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

Kapalı teklif usulünde iç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması

MADDE 16 – (1) Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce ihaleye katılacakların dışındakiler ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler ihale komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

(2) Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan ve 13 üncü maddede yer alan hükümlere uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

(3) Geçerli teklifler bu suretle tespit edildikten sonra en yüksek teklifin altında olmamak kaydıyla, ihalede hazır bulunan isteklilerden sıra ile yeniden sözlü veya yazılı teklifte bulunulması istenir. Bu şekilde teklif alınmasına tek istekli kalıncaya kadar devam edilir. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekilmesi hâlinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilmiş olanlar yeniden teklif veremezler.

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

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

Kapalı teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

MADDE 17 – (1) 14 üncü madde uyarınca kabul edilen teklifler incelenerek;

a) İhalenin yapıldığı ve ihale yetkilisinin onayına sunulduğu,

b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve şartnamelerde daha uzun bir süre öngörülmemiş ise ihale kararının on beş günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

c) İhalenin yapılmadığı

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

Kapalı teklif usulünde ihalenin yapılamaması

MADDE 18 – (1) Kapalı teklif usulüyle yapılan ihalelerde istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel ihale komisyonunca uygun görülmediği takdirde, yeniden aynı usulle ihale açılır.

Açık teklif usulünün uygulanması

MADDE 19 – (1) Bu Yönetmelik kapsamında yapılacak ihalelerde tahmin edilen bedeli, Kanununun 45 inci maddesi gereğince her yıl merkezî yönetim bütçe kanununda belirlenen tutarı geçmeyen ihaleler açık teklif usulüyle yapılabilir. Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

(2) Ancak, istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihale komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla 13 ve 14 üncü maddelerde yer alan hükümlere uygun olarak düzenleyecekleri teklifleri iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

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

Açık teklif usulünde ihale

MADDE 20 – (1) İlanda belirtilen ihale saati gelince, ihale komisyon başkanı isteklilerin belgelerini ve geçici

teminat verip vermediklerini inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesini kararlaştırır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir.

(2) Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkarılır. Diğer istekliler, önce şartnameyi imzaya ve daha sonra, sıra ile tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

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

(4) İhaleden çekilenler, yeniden teklifte bulunamazlar.

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

Açık teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

MADDE 21 – (1) Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale, 17 nci maddede yer alan hükümlere göre karara bağlanır.

Açık teklif usulünde ihalenin yapılamaması

MADDE 22 – (1) Açık teklif usulü ile yapılan ihalelerde istekli çıkmadığı, isteklilerin belgeleri veya son teklifleri uygun görülmediği takdirde, yeniden aynı usulle ihale açılır.

Pazarlık usulünde ihale

MADDE 23 – (1) Pazarlık usulüyle yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekilde bağlı değildir. İhaleler, ihale komisyonu tarafından işin nitelik ve gereğine göre, bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklifler almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır.

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

İKİNCİ BÖLÜM

İhaleye Hazırlık

Tahmin edilen bedel tespiti

MADDE 24 – (1) Tahmin edilen bedel, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) İşin özelliğine göre gerektiğinde tahmin edilen bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur.

(3) Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında (Ek-4 ve 5) gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Tahmin edilen bedel tespit raporu ile karara bağlanır (Ek-12).

(4) Tahmin edilen bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca ayrıca tahkik ettirilir.

(5) Ancak tahmin edilen bedel;

a) Satış ihalesinde üzerinde bulunan ve mevcut durumu itibarıyla kullanılması ekonomik olmayan binaların yıkım masrafını aşan asgari levazım bedeli ve varsa bu nitelikte olmayan diğer binalar ile taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinden,

b) İrtifak hakkı kurulmasında ilk yıl taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde ikisinden,

c) Kirada ise ilk yıl, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde dördünden az olmamak üzere tespit ve takdir edilir.

(6) Ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelinin yüzde yirmisidir. Fiili kullanım olması halinde ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir.

(7) Ön izin verilen hâllerde, ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyatları Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilerek güncellenir.

(8) Üniversiteye ait olup 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesi uyarınca kamu hizmetinin görülmesi amacıyla bu Kanuna ekli cetvellerde sayılan kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilen taşınmazlarda bulunan ve büfe, kantin, çay ocağı olarak kullanılmak üzere kiraya verilecek yerlerin tahmini kira bedeli, yukarıdaki hükümlere tabi olmaksızın kendisine tahsis yapılan kurum yetkililerinden alınacak bilgiler de göz önünde tutularak Üniversitece tespit edilir.

Onay belgesi

MADDE 25 – (1) İhalesi yapılacak her iş için bir onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde; ihale konusu olan işin nevi, niteliği, miktarı, tahmin edilen bedel, ihalede kullanılacak usul, yapılacaksa ilan şekli ve adedi, alınacaksa geçici teminat miktarı, şartname ve sözleşme gerekip gerekmeyeceği ayrıca şartname ve ekleri bir bedel karşılığında

verilip verilmeyeceği, bedel karşılığı verilecekse bedelin ne olacağı belirtilir.

(2) Onay belgesi Üniversitenin ilgili birimince hazırlanır ve ihale yetkilisi tarafından onaylanır.

İhalenin ilanı

MADDE 26 – (1) İhale konusu olan işler, aşağıdaki usul ve esaslara göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur:

a) İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar, ihalenin yapılacağı yerde çıkan gazetelerde en az bir gün aralıkla yayımlanmak suretiyle iki defa duyurulur. Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası on günden, son ilan ile ihale günü arası beş günden az olamaz.

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

c) Tahmin edilen bedeli (b) bendinde belirlenen miktarın üç katını aşan ihale konusu işler, ihale tarihinden en az on gün önce bir defada Resmî Gazete'de ilan edilir.

ç) İdare, işin önem ve özelliğine göre bu ilanları yurt içinde ve yurt dışında çıkan başka gazeteler veya öteki yayın araçları ile de ayrıca yayımlatabilir.

(2) Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için İdare, ilan yapıp yapmamakta serbesttir.

(3) Sürelerin hesabında, ilanın yapıldığı gün ile ihale günü hesaba katılmaz.

İlanlarda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 27 – (1) İlanlarda aşağıdaki hususlar belirtilir:

a) İhale konusu taşınmazın niteliği, yeri ve miktarı.

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

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

ç) Tahmin edilen bedel ve alınacaksa geçici teminat miktarı.

d) İsteklilerden aranılan belgelerin neler olduğu.

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

Şartname ve eklerinde değişiklik hâlinde ilan

MADDE 28 – (1) İlan yapıldıktan sonra, şartname ve eklerinde değişiklik yapılamaz. Ancak, değişiklik yapılmasının zorunlu olduğu hâllerde, bunu gerektiren sebepler ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve yeniden aynı şekilde ilan olunur.

İlanın uygun olmaması

MADDE 29 – (1) 26 ve 27 nci maddelerde belirtilen hükümlere uygun olmayan ilanlar geçersizdir. Bu durumda ilan yenilenmedikçe ihale yapılamaz.

(2) İlanların geçersizliği ihale yapıldıktan sonra anlaşılırsa, ihale veya sözleşme feshedilir. Ancak, işte ivedilik ve ihalede Üniversitenin yararı varsa, ihale ve sözleşme Maliye Bakanlığının uygun görüşü ve ihale yetkilisinin onayıyla geçerli sayılabilir.

(3) İlanın uygun olmaması nedeniyle ihalenin veya sözleşmenin bozulması hâlinde, müşterinin fesih tarihine kadar yapmış olduğu gerçek masraflar ve varsa ödenen bedeller iade edilir.

İhalenin tatil gününe rastlaması

MADDE 30 – (1) İhale için tespit olunan tarih, tatil gününe rastlamışsa ihale; tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk iş gününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saati değişse de ihale ilan edilen saatte yapılır.

Tekliflerin açılma zamanı

MADDE 31 – (1) Tekliflerin açılma zamanı, Üniversitenin çalışma saati içinde olmak üzere tespit edilir. Açılma zamanı için Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi veya Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun saat ayarı esas alınır. Teklifler açılmaya başlandıktan sonra çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam olunur. Tekliflerin açılma zamanından sonra ihale komisyonuna ulaşan teklifler dikkate alınmaz.

Geçici teminat

MADDE 32 – (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak;

a) Satış ihalelerinde, tahmini bedelin yüzde üçünden az olmamak üzere, yüzde otuzuna kadar işin niteliğine göre ihale yetkilisi tarafından belirlenecek miktarda,

b) Taşınmazların kiraya verilmesi, sınırlı aynı hak tesisi veya ön izin verilmesi ihalelerinde, tahmini bedelin yüzde üçü oranında

geçici teminat alınır.

Teminat olarak kabul edilecek değerler

MADDE 33 – (1) Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda belirtilmiştir:

a) Tedavüldeki Türk parası.

b) Mevduat ve katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları.

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen

belgeler (Nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır).

(2) Mevduat ve katılım bankalarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından Üniversitenin Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarınca teslim alınmaz.

(3) Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları, ihaleden sonra Üniversitenin Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları imza karşılığında hemen iade edilir.

(4) Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için Rektörlüğe intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Yabancı bankaların ve benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanarak bankaların verecekleri teminat mektupları, yukarıdaki miktarlara dâhil değildir.

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Kararı

Uygun bedelin tespiti

MADDE 34 – (1) Uygun bedel, tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükseğidir.

İhale komisyonunun ihalenin yapılmasında takdiri

MADDE 35 – (1) İhale komisyonu, gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

Kararlarda belirtilmesi gereken hususlar

MADDE 36 – (1) Kararlarda; isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

İhale kararlarının kesinleşmesi

MADDE 37 – (1) İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ihale yetkilisince karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İhale yetkilisinin onay veya ret kararı ile ihale kararı kesinleşir.

(2) İhale yetkilisince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi

MADDE 38 – (1) İhale yetkilisi tarafından onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde üzerine ihale yapılan veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

(2) İhale kararlarının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi hâlinde de durum istekliye aynı usulde bildirilir.

(3) Onaylanan ihale kararları, kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla internet aracılığı ile ayrıca yayımlanabilir.

İhalede hazır bulunmayan isteklilerin itirazları

MADDE 39 – (1) İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapıış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Zam ve indirim teklifleri

MADDE 40 – (1) Son teklifler verildikten sonra zam veya indirim teklifleri kabul edilmez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sözleşme

İhalenin sözleşmeye bağlanması

MADDE 41 – (1) Bu Yönetmelik kapsamında kesinleşen bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. İrtifak hakkı kurulmasına ilişkin işlemlerde tapuda resmî senet düzenlenir.

(2) Sözleşme, Üniversite adına ihale yetkilisi tarafından imzalanır ve dördüncü fıkrada sayılan istisnalar dışında müşteri tarafından notere tasdik ettirilir.

(3) Peşin satışlarda sözleşme yapılması zorunlu değildir.

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

Kesin teminat

MADDE 42 – (1) Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak

amacıyla, sözleşme yapılmasından önce müşteriden ihale bedelinin yüzde altısı oranında kesin teminat alınır. Ancak satış ihalelerinde kesin teminat alınmaz.

(2) Müşterinin kesin teminat vermesi gerektiği hâlde bu zorunluluğa uymaması durumunda, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat gelir kaydedilir.

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

(4) Sözleşmenin yapılmasından sonra geçici teminat iade edilir.

Kesin teminatın geri verilmesi

MADDE 43 – (1) Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve müşterinin bu işten dolayı Üniversiteye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra iade edilir.

Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu

MADDE 44 – (1) Sözleşme yapılması gerekli olan hâllerde müşteri, 37 nci maddeye göre onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren on beş gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek Üniversite tarafından düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Müşteri, zorunlu ise aynı süre içinde sözleşmeyi notere tasdik ve tescil ettirerek Üniversiteye vermekle yükümlüdür.

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

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

İdarenin görev ve sorumluluğu

MADDE 45 – (1) Üniversite, 44 üncü maddede belirtilen süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmazların satışında ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğine göre; satılan, kiraya verilen ve irtifak hakkı kurulan taşınmazları teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde müşteri, sürenin bitiminden itibaren on beş gün içinde, on gün müddetli bir noter ihtarnamesiyle bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Müşteri, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

(2) Tebligatın 38 inci maddedeki sürede yapılmamasından dolayı Üniversitenin zararına sebep olanlar hakkında kanunî işlem yapılır.

Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması

MADDE 46 – (1) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, kiraya verilen, ya da üzerinde irtifak hakkı kurulan taşınmaz sözleşmesinde öngörülen amaç dışında kullanması ve İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi hâlinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

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

Sözleşmenin devri

MADDE 47 – (1) İhale süresiyle sınırlı kalmak kaydıyla sözleşme, ihale yetkilisinin yazılı izni ile başkasına devredilebilir veya sözleşmeye ortak alınabilir. Ancak, devralacak veya ortak olacak olanlarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması veya ortak alınması hâlinde sözleşme feshedilir ve müşteri hakkında 46 ncı madde hükümleri uygulanır.

Müşterinin ölümü

MADDE 48 – (1) Müşterinin ölümü hâlinde, Üniversiteye borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı kanunî mirasçılara verilir. Ancak; Üniversite, varislerden istekli olanlara ölüm tarihinden itibaren otuz gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

Müşterinin iflası hâli

MADDE 49 – (1) Müşterinin iflas etmesi hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa 46 ncı maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyeti hâli

MADDE 50 – (1) Müşteri, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede sağlık kurulu raporu ile belirlenecek ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyecek duruma düşerse, bu hâllerin oluşundan itibaren otuz gün içinde Üniversitenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

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

(3) Yukarıdaki hükümlerin uygulanamaması hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa 46 ncı maddeye göre işlem yapılır.

Müşterinin birden fazla olması hâli

MADDE 51 – (1) Birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından müşterek ve müteselsil sorumluluk esasına

göre yapılan taahhütlerde, müşterilerden birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkûm olması gibi hâller bu müşterinin varlığı taahhüdün yerine getirilmesi için zorunlu değilse sözleşmenin devamına engel olmaz.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Taşınmaz Değerlendirilmesi Usulleri

BİRİNCİ BÖLÜM

Satış

İhaleye hazırlık

MADDE 52 – (1) Satışa çıkarılacak taşınmazın mahallinde ölçekli bir krokisi çizilir ve Bedel Tespit Komisyonu tarafından bedel tespitine ait hesap tutanağı düzenlenir. Krokide, tapulama veya kadastro görmüş olsun veya olmasın taşınmazın mevcut durumu gözden geçirilir.

İhale usulleri

MADDE 53 – (1) Taşınmaz satışlarında tahmin edilen bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olanlarda açık teklif usulü, bu sınırı geçenlerde ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle satılmayan taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle satış ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43 ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

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

Satış izni

MADDE 54 – (1) Taşınmazlar, Rektörün teklifi üzerine Üniversite Yönetim Kurulunun onayı alındıktan sonra satışa çıkarılabilir.

(2) Yürürlükteki ilgili mevzuata göre alınması gereken diğer izinler varsa bu izinlerin alınması şarttır.

Taşınmazların müşteri tarafından adına tescil ettirilmesi

MADDE 55 – (1) Müşteri; satış bedelini, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde ödemesi şartıyla, şartnamede yazılı süre içinde taşınmazları namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle Üniversiteden bir talepte bulunamaz.

Ödeme şekli

MADDE 56 – (1) Satış bedelleri tedavüldeki Türk Parası ile peşin olarak ödenir. Satış bedeli ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde Strateji Geliştirme Başkanlığına ödenir. Satışa ilişkin ödemenin yapıldığı anda müşterinin geçici teminat tutarı kadar borcunun kalması halinde; müşterinin yazılı talebi ve geçici teminat tutarının en geç son ödeme günü gelir kaydedilmesi kaydıyla geçici teminat borca mahsup edilebilir.

Vadesinde ödenmeyen bedeller

MADDE 57 – (1) Vadesinde ödenmeyen bedeller ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

İKİNCİ BÖLÜM

Kiraya Verme

İhale usulleri

MADDE 58 – (1) Taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşanlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle kira ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43 ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

(2) Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanununda belirtilen parasal sınır içinde kalsa da geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi dışında kira ihaleleri pazarlıkla yapılamaz.

(3) Üniversitenin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payları Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(4) Fuar, panayır, sergi, gezici tiyatro, sirk, lunapark, konser, şantiye yerleri gibi geçici iş ve hizmetlerde kullanılmak üzere bir yıldan az süreler için kiralanması talep edilen taşınmazlar, isteklisine, birden fazla isteklisi olması hâlinde, aralarında yapılacak pazarlık sonunda en yüksek bedeli teklif edene Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre ihale edilir.

Tahsisli ve kiralanmış yerlerdeki işlemler

MADDE 59 – (1) Mülkiyeti Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmazlardan, görmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca Üniversiteye tahsis edilen veya herhangi bir tahsis işlemi olmaksızın Üniversite tarafından fiilen kullanılanlar hariç olmak üzere mülkiyeti diğer

kamu idarelerine ait olan ve maliki kamu idaresince Üniversiteye tahsis edilen veya bu idarelere ait olup Üniversite tarafından kiralanılan taşınmazlardan maliki kamu idaresince Üniversite tarafından üçüncü kişilere kiraya verilmesine izin verilenlerin ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümleri ihale yetkilisinin onayı ile Üniversitece kiraya verilebilir.

(2) Kamu hizmeti görülmek üzere Üniversite tarafından başka kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilen yerlerde bulunan ve ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerin Üniversitenin bilgisi dışında kullanılması veya kullandırılması, ecrimisil alınmasını gerektirir. Üniversite, bu taşınmazların üçüncü kişilere kiraya verilmesine ilişkin olarak, bu taşınmazlarda bulunan ve büfe, kantin, çay ocağı olarak kullanılmak üzere kiraya verilecek yerlerin tahmini kira bedelini, kendisine tahsis yapılan kurum yetkililerinden alınacak bilgiler de göz önünde tutularak tespit etmeye yetkilidir. Adına tahsis yapılan idarelerin taşınmaz ile ilgili olarak hakları ve yükümlülükleri tahsis protokolünde belirtilir.

(3) Bu yerlerin elektrik, su, doğalgaz, ısınma tesisatı mümkünse binanın genel tesisatından ayrılır. Tesisatın teknik bakımdan müstakil hâle getirilmesinin mümkün olmaması hâlinde, tahmin edilen bedelin tespitinde elektrik, su, doğalgaz ve ısınma giderleri de ayrıca belirlenir.

Kiralarda sözleşme süresi

MADDE 60 – (1) Kiraya verilecek taşınmazların kira süresi, on yıldan çok olamaz. Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde Üniversite Yönetim Kurulu kararı ve Milli Eğitim Bakanlığından izin alınması şarttır.

Ödeme şekli

MADDE 61 – (1) Kiralama işlemlerinde kiralama dönemine ilişkin toplam kira bedeli peşin ya da taksitli olarak alınabilir. Ancak yıllık tahmin edilen kira bedeli 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre her yıl merkezi yönetim bütçe kanununda belirlenen parasal sınırın altında kalan kiralama işlemlerinde, kira bedeli ve diğer yasal yükümlülüklerin peşin olarak alınması esastır. Bu tutarın üzerinde kalan kiralama işlemlerinde kira bedellerinin taksitli ödenmesi halinde ise; ilk yıl için kira bedelinin dörtte biri ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde en fazla üç eşit taksitle peşinen alınır. Müteakip yıllar içinde üçer aylık peşinen ödeme usulüne devam edilir.

Yıllık bedel artışları

MADDE 62 – (1) Bir yıldan uzun süreli kira sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyatları Endeksi (Yİ-ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılır.

Vadesinde ödenmeyen bedeller

MADDE 63 – (1) Vadesinde ödenmeyen bedeller ve diğer alacaklara 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kiracının yükümlülükleri

MADDE 64 – (1) Kiracı sözleşme ile belirlenen diğer şartlar yanında aşağıdaki hususlara uymakla yükümlüdür:

- Her eğitim-öğretim dönemi için akademik takvimde belirtilen öğretim dönemi başlangıç tarihinden on beş gün önce satılan mal veya hizmetlere ilişkin fiyat listelerini Genel Sekreterliğe onaylatmak.
- Denetim Komisyonu tarafından tespit edilen hususları belirlenen süre içinde yerine getirmek ve cezai şartları karşılamak.

Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 65 – (1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması, denetim komisyonu tarafından kiracının faaliyetlerinde aynı konuda sözleşme hükümlerine aykırılığın üç kez tespit edilmesi veya kiracı tarafından sözleşmenin süresinden önce sona erdirilmesinin talep edilmesi hâlinde, sözleşme Üniversitece feshedilir. Bu durumda alınan teminatlar gelir kaydedilir, peşin ödenen kira tutarları iade edilmez. Taksitli ödenen kiralamalarda ise; bir yıllık kira tutarının ödenmemiş olan kısmı tazminat olarak alınır.

Tahliye

MADDE 66 – (1) Kira sözleşmesi sona ermeden en az bir ay önce, süre sonunda taşınmazı tahliye etmesi gerektiği, Üniversite tarafından kiracıya iadeli taahhütlü posta yoluyla bildirilir. Bu bildirimle rağmen sözleşme süresi sonunda tahliyesi gerçekleşmeyen taşınmaz ile ilgili olarak hukuki takip başlatılmak üzere dosya Hukuk Müşavirliğine gönderilir.

(2) Kiraya verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâle tahliye edilmeyen veya sözleşmesi feshedilen taşınmazlarının tahliyesi; sözleşme şartları ve genel hükümlere göre yapılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni

Ön izin verilmesi ve süre

MADDE 67 – (1) İrtifak hakkı ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde,

lehine irtifak hakkı tesis edilecek müşteriye; 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. Gerekli hâllerde bu süre en fazla bir yıl daha uzatılabilir. Uzatılan süreye ilişkin ön izin bedeli, bir önceki yıl ön izin bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyatları Endeksi (Yİ-ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilen bedeldir.

(2) Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, 24 üncü maddenin yedinci fıkrası uyarınca tespit edilecek bedel üzerinden bu Yönetmeliğin eki İrtifak Hakkı Sözleşmesinin düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı tesis edilir. Ancak, ön izin süresi bitmeden önce irtifak hakkı kurulması talep edilmesi hâlinde, 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 olamayacağını anlaşılması hâlinde, İdareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

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

İrtifak hakkı kurulması

MADDE 68 – (1) Üniversitenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 49 yılı geçmemek üzere Türk Medeni Kanununa göre irtifak hakkı kurulabilir. Bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü ve taşınmaz rehini tesis edilemez.

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

(3) İrtifak hakkı kurulmasında kanunlardaki ve diğer ilgili mevzuattaki özel hükümler saklıdır.

İzin alınması

MADDE 69 – (1) Üniversite taşınmazları üzerinde ön izin verilmesi, irtifak hakkı kurulmasından önce Üniversite Yönetim Kurulundan izin alınır.

İhale usulü

MADDE 70 – (1) İrtifak hakkı kurulması ihalesi, kapalı ve/veya açık teklif usulü ile yapılır.

Ödeme şekli

MADDE 71 – (1) İlk yıl irtifak hakkı ve ön izin bedelleri, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

Yıllık bedel artışları

MADDE 72 – (1) Bir yıldan uzun süreli irtifak hakkı sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyatları Endeksi (Yİ-ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılır.

Hasılatın pay alınması

MADDE 73 – (1) İrtifak hakkı kurulan Üniversite taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır.

(2) İrtifak hakkı kurulan Üniversite taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracıdan/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

(3) Hak lehtarını ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği İdareye verilir. Kira payları, hak lehtarını ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar Hacettepe Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

(4) Yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde Hacettepe Üniversitesi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına yatırılır.

(5) Toplam yıllık hasılat; işletmenin, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazı

üzerindeki faaliyetleri çerçevesinde satılan mal veya hizmetler karşılığında alınan ya da tahakkuk ettirilen her türlü bedellerle, vade ve kur farkları, faiz ve kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşur ve tek düzen muhasebe sistemindeki gelir tablosunda yer alan net satışlar, diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar ile olağandışı gelir ve karların toplamı üzerinden tespit edilir.

Vadesinde ödenmeyen bedeller ve hâsılat payları

MADDE 74 – (1) Vadesinde ödenmeyen bedeller ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 75 – (1) İrtifak hakkı sözleşmesi, sözleşme süresinin bitiminde sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme Üniversitece feshedilir. Bu durumda, cari yıl irtifak hakkı bedeli tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar gelir kaydedilir.

(3) İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Üniversite taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Üniversiteye intikal eder ve bundan dolayı ya da lehine irtifak hakkı kurulan tarafından veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Çeşitli Hükümler

BİRİNCİ BÖLÜM

İşgal, Ecrimisil ve Tahliye

İşgalin tespiti

MADDE 76 – (1) Üniversite taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, taşınmazın mahallinde düzenlenecek taşınmaz tespit tutanağında işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, fuzuli şağili, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir. Ecrimisil, taşınmaz tespit tutanağına (Ek-6) dayanılarak Üniversitece tespit edilir.

Ecrimisilin takdiri

MADDE 77 – (1) Ecrimisilin takdirinde, Üniversitenin zarara uğrayıp uğramadığına, fuzuli şağilin kusurlu olup olmadığına ve taşınmazın fuzuli şağil tarafından kullanım şekline bakılmaz. Ecrimisilin takdirinde aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, gerektiğinde ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek unsurlardan bir kısmı ya da tamamı göz önünde bulundurulur.

(2) Kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi hâlinde, varsa sözleşme veya resmî senetteki hükme göre işlem yapılır. Aksi takdirde fuzuli şağiller hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

(3) Üniversitenin paydaşı olduğu taşınmazların işgali halinde Üniversite payına düşen miktar esas alınarak ecrimisil takip ve tahsilatı yapılır.

Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve itiraz

MADDE 78 – (1) Takdir edilen ecrimisil, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı tarafından takdir tarihinden itibaren on beş gün içinde ecrimisil ihbarnamesi (Ek-8) düzenlenerek fuzuli şağile, elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Ecrimisil işleminde İdarece maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüz ölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata Üniversitece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi (Ek-7) düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.

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

(3) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyon tarafından karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde düzenlenecek Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi (Ek-8) ile ilgisine tebliğ edilir.

(4) Düzeltme taleplerini inceleyip karara bağlayacak komisyonların kuruluşu, çalışma esasları ve yetki sınırlarına ilişkin usul ve esaslar Üniversitece belirlenir.

Ecrimisil kesinleşmesi, vade tarihi ve tahsili

MADDE 79 – (1) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin düzeltme talebinde bulunmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına ödenir. Ecrimisil borçlusunun ödeme gücü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde ecrimisil, en az yüzde yirmi beş peşin kalan kısmı ise Üniversitenin uygun göreceği taksit zamanlarında en fazla bir yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.

(2) Ecrimisil İhbarnamesinin düzeltme talebinde bulunmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin ilgisine

tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına rızaen ödenmeyen ecrimisil; genel hükümlere göre takip ve tahsil edilmek üzere Hukuk Müşavirliğine bildirilir.

(3) Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hâle gelir ve Ecrimisil İhbarnamesinin muhatabına tebliğ tarihini takip eden altmışıncı günün bitiminden itibaren kanuni faiz uygulanmak suretiyle tahsil edilmek üzere ikinci fıkra gereğince Hukuk Müşavirliğine intikal ettirilir.

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

İşgalin devamı

MADDE 80 – (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.

İKİNCİ BÖLÜM

İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar

Yasak fiil ve davranışlar

MADDE 81 – (1) İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

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

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

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

İhalelere katılmaktan geçici yasaklama

MADDE 82 – (1) 81 inci maddede belirtilen fiil ve davranışlar ihale safhasında vaki olmuşsa bunları yapanlar, Üniversitece ihaleye iştirak ettirilmeyecekleri gibi fiil veya davranışlarının özelliğine göre, haklarında bir yıla kadar Üniversite dahil kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

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

(3) 81 inci maddede belirtilen fiil veya davranışlarda bulunanlar hariç olmak üzere, Türkiye genelinde faaliyet gösteren tüzel kişilerden; şube personeli, vekil, mümessil gibi yetkili temsilcilerin şahsi kusurlarından kaynaklanan ve maddenin ikinci fıkrasında belirtilen fiil ve davranışları sebebiyle haklarında ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilmesi gerektiği Üniversitece tespit edilenlerden, verilecek bir aylık süre içinde ihale bedelinin üç katı tutarında tazminatı peşin olarak ödeyenler hakkında ihaleden yasaklama kararı verilmez.

(4) Yasaklama kararları, Resmî Gazete’de ilan ettirilir.

(5) Haklarında yasaklama işlemi yapılmış kişilerin sermayesinin çoğunluğuna sahip bulunduğu tüzel kişilerde aynı müeyyide uygulanır.

(6) İhalelere katılmaktan yasaklamayı gerektirir bir durum olduğu takdirde, gereğinin yapılması için bu durum en geç bir ay içinde Milli Eğitim Bakanlığına bildirilir.

Görevlilerin sorumluluğu

MADDE 83 – (1) İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile diğer ilgililerin, görevlerini kanunî gereklerle göre tarafsızlıkla yapmadıkları veya taraflardan birinin zararına yol açacak ihmal veya kusurlu hareketlerde bulduklarının tespiti hâlinde, haklarında disiplin cezası uygulanacağı gibi, fiil ve davranışlarının özelliğine göre ceza kovuşturması da yapılır. Ayrıca tarafların bu yüzden uğradıkları zarar ve ziyan da kendilerine ödettilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Fiyat Listeleri ve Denetim

Fiyat listelerinin onayı

MADDE 84 – (1) Üniversite taşınmazlarında kiralanan büfe, market, kantin, çay ocağı, kafeterya ve lokanta gibi yerlerde satılan yiyecek, içecek, kırtasiye ve sair ihtiyaç maddeleri ve sunulan hizmetlere ilişkin fiyat listeleri, her eğitim-öğretim dönemi için akademik takvimde belirtilen öğretim dönemi başlangıç tarihinden on beş gün önce kiracı tarafından Genel Sekreterliğe onaylatılır. Genel Sekreterlik belirlenen fiyatların piyasa rayıçlarına kıyasla yüksek olduğuna karar verirse, kiracı üç iş günü içerisinde düzeltilmiş fiyat listesini tekrar onaya sunar.

Denetim komisyonu ve görevleri

MADDE 85 – (1) Denetim komisyonu; Rektörlük tarafından her iki yerleşkede ayrı ayrı görevlendirilen; bir

genel sekreter yardımcısı başkanlığında, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı, Sağlık-Kültür ve Spor Daire Başkanlığı, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı ve Koruma Güvenlik Biriminden birer personel olmak üzere en az beş kişiden oluşur.

(2) Görev süresi iki yıldır, görev süresi sona eren üyeler aynı usulle tekrar görevlendirilebilirler.

(3) Denetim komisyonunun görevleri aşağıda belirtilmiştir:

a) Üniversite taşınmazlarında kiralanın büfe, market, kantin, çay ocağı, kafeterya ve lokanta gibi yerlerde, yiyecek ve malların hazırlanması, servise sunulması, saklanması ile kullanılan mekânların, alet, makine ve malzemelerin genel temizliği ve hijyeni konusunda denetimler yapmak.

b) Bu yerlerde satışa sunulan ürünlerden insan ve toplum sağlığına uygun olmayan çevreye zararlı olabilecek ürünlerin ve faaliyetlerin olup olmadığını denetlemek ve gerekli olduğu durumlarda tutanak düzenleyerek Üniversitenin ilgili birimlerine yazılı olarak bildirmek.

c) Çalışan elemanların kıyafet ve genel temizlik kurallarına dikkat etmeleri ile sarılık testi, portör muayenesi, akciğer grafisi ve benzeri sağlık tetkiklerinin yapıp yapılmadığını kontrol etmek.

ç) Üniversitece onaylanan fiyat listelerine uyulup uyulmadığını denetlemek, uyulmadığının tespit edilmesi durumunda, işlem yapılmak üzere durumu Üniversitenin ilgili birimlerine bildirmek.

d) Kiraya verilen Üniversite taşınmazlarının kiracılar tarafından sözleşme ve şartname hükümlerine uygun kullanılıp kullanılmadığını kontrol etmek.

e) Üniversite taşınmazlarının herhangi bir sözleşme ya da izin olmaksızın kullanılıp, kullanılmadığını denetlemek ve izinsiz kullanımının tespiti halinde ilgili birimlere bildirmek.

f) Kiralayanın genel emniyet, güvenlik tedbirlerine ve genel ahlak kurallarına uygun çalışıp çalışmadığını kontrol etmek.

(4) Denetim komisyonu ayda en az bir kez belirsiz zamanlarda denetim yapar, yapacağı denetimler sonucunda denetim formu tanzim ederek denetim raporlarını ve önerilerini Genel Sekreterliğe yazılı olarak bildirir. Denetim komisyonunun sekreteryaya görevini İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı yürütür.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Taşınmazların Geliştirilmesi

Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri

MADDE 86 – (1) Üniversitenin taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı tarafından yürütülür. Kayıt ve kontrol işleri 2/10/2006 tarihli ve 26307 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmış olan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre yapılır.

Taşınmazların değer tespiti

MADDE 87 – (1) Üniversite taşınmazlarının muhasebe kayıtlarına esas değer tespiti, Rektörlük Makamı tarafından Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Sağlık-Kültür ve Spor Daire Başkanlığı ile İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığından birer personel olmak üzere en az beş kişilik komisyon oluşturulur. Komisyonun sekreteryaya işleri Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı tarafından yürütülür.

(2) Komisyon öncelikle mevcut taşınmazların envanterinin çıkarılmasını ve değer tespitlerinin yapılmasını sağlar. Söz konusu çalışmaların tamamlanmasının ardından en az yılda iki kez toplanarak yeni taşınmazlara ilişkin değer tespitlerini yapar.

(3) Taşınmazların değer tespitinde aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş; inşaat birim maliyetleri, alım-satım değerleri, kira bedelleri ya da emsal kira bedelleri, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, enkaz değerleri, vergi değerleri, gerektiğinde ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya birliktişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyebilecek unsurlardan bir kısmı ya da tamamı göz önünde bulundurulur.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Hüküm bulunmayan hususlar

MADDE 88 – (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hususlarda;

a) Üniversite Yönetim Kurulu kararları ve ilgili diğer mevzuatta yer alan taşınmaz değerlendirme usulleri,

b) Sürelerin hesaplanmasında 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Borçlar Kanunu hükümleri,

c) Yapılacak tebligatlar hakkında 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu ile 20/8/1959 tarihli ve 4/12059 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Tebligat Tüzüğü hükümleri,

ç) Diğer hâllerde Kanun ve ilgili diğer mevzuat hükümleri, uygulanır.

Kullanılacak formlar

MADDE 89 – (1) Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin formlar, Yönetmeliğe eklenmiş ve aşağıda sayılmıştır:

a) Satış şartnamesi (Ek-1).

- b) Kira şartnamesi (Ek-2).
- c) Kira sözleşmesi (Ek-3).
- ç) Ön izin/Kira/İrtifak Hakkı/Trampa/Satış bedeli tespitine ait hesap tutanağı (Ek-4).
- d) Büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlere ait tespit ve tahmin edilen kira bedeli hesap tutanağı (Ek-5).
- e) Taşınmaz tespit tutanağı (Ek-6).
- f) Ecrimisil ihbarnamesi (Ek-7).
- g) Ecrimisil düzeltme ihbarnamesi (Ek-8).
- ğ) Ön izin sözleşmesi (Ek-9).
- h) İrtifak hakkı şartnamesi (Ek-10).
- ı) İrtifak hakkına ilişkin resmi senede yazılacak hükümler (Ek-11).
- i) Tahmin edilen bedel tespit raporu (Ek-12).

Başlamış olan işler

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ilanı yapılmak suretiyle başlamış olan ihale işlemleri, ilgili mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır. Ancak bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce Üniversite taşınmazlarında yapılan, büfe, market, kantin, çay ocağı, kafeterya ve lokanta gibi yerlerdeki kiralamalarda 84 ve 85 inci maddeleri uygulanır. Mevcut kiracıların talep etmesi ve yeni sözleşme düzenlenmesinin kabul edilmesi şartıyla bu kiralama işlemlerine ait sözleşmeler en geç altı ay içinde bu Yönetmelik hükümlerine uygun hale getirilir.

Yürürlük

MADDE 90 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 91 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Hacettepe Üniversitesi Rektörü yürütür.

Ekler için tıklayınız

SATIŞ ŞARTNAMESİ

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

Satışı yapılacak taşınmazın:

İli :

İlçesi :

Mahalle/Köyü :

Mevkii :

Pafta No / Cilt No :

Ada No / Sayfa No :

Parsel No / Sıra No :

Yüzölçümü :

Üniversite Payı :

Cinsi :

Tapudaki şerhler :

Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki

muhtesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Hacettepe Üniversitesi tarafından/...../..... tarihine tesadüf edengünü saat de yapılacak ihale ile satılacaktır.

MADDE 3- İhale, Hacettepe ÜniversitesiSalonunda , 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın tahmin edilen bedeli TL'dir ve geçici teminat miktarı TL'dir.

MADDE 5- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 6- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 7- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ihale yetkilisi tarafından karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İhale yetkilisince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İhale Yetkilisince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde müşteri ihale bedelini ve varsa ihale ile ilgili diğer giderleri peşin ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Üniversiteye irat kaydedilir. Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra müşteri, taşınmazı adına tescil ettirmek zorundadır. Aksi

takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle Üniversiteden bir talepte bulunamaz.

Üniversite de bu süre içinde ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

MADDE 8- Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Üniversite, fuzuli şagili bu taşınmazdan tahliye için hiç bir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Hacettepe Üniversitesinden isteyemez. Taşınmaz, işgal edilmiş hali ile alıcı adına Üniversiteye tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satışı yapan Üniversite yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar da ayrı ayrı belirtilir.

MADDE 9- İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemelerdir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 10-

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

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :

NOT:

1) Şartnamede/..... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2) Şartnameye konulması gerekli görülen "Özel Şartlar" Üniversiteye önceden tespit edilerek

10 uncu ve müteakip maddeler halinde şartnameye ilave edilecektir.

TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ

MADDE 1- Kiraya verilecek taşınmazın;

İli	
İlçesi	
Ada No	
Parsel No./Sıra No.	
Kiralanan Yer	
Kiralama Amacı	
Kiralanacak Alan	
Kira Süresi	
İhale Şekli	
Kiraya Veren	

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilenyeri olarak Hacettepe Üniversitesi İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı tarafından günü saat ...'de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı toplantı salonunda, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde aynı Kanunun 45 inci maddesi gereğince açık teklif usulüne göre tahmini bedelden artırma yapmak suretiyle yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi ... (.....) yıldır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen aylık kira bedeli TL (.....TL) + %18 KDV .. (.....) yıllık tahmini kira bedeli TL (.....TL) + %18 KDV' dir.

MADDE 6- Geçici teminat miktarı tahmin edilen yıllık kira bedeli üzerinden %3 (üç) oranındaTL (.....TL)'dir.

MADDE 7- Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler;

a) Tedavüldeki Türk parası,

b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

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

ç) Taşınmaz satış ihalelerinde, dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasıncı belirlenen konvertibl döviz.

MADDE 8- yıllık ihale bedeli üzerinden % 6 (altı) oranında kesin teminat alınacaktır.

MADDE 9- Hacettepe Üniversitesi Kira Bedeli Tespit Komisyonu tarafından tespit edilen .. (...) yıllık tahmini kira bedeli esas alınarak ihale yapılacaktır. ihale bedeli, ihalenin geçerli olduğu dönem için hesaplanan toplam kira bedelidir.

İhale süresinin tamamını peşin ödeme zorunluluğu olmadan yapılan kira ihalelerinde takip eden yıl kira bedeli, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan; (Yİ-ÜFE) Yurt İçi- Üretici Fiyatı Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedel üzerinden tahsil edilecek olup, ilk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşme düzenlenmeden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle müteakip yılların kiralari ise kiranın başlangıç tarihi esas alınarak üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

Kira bedelleri Üniversitemiz Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının numaralı hesabına yatırılıp, kira dekontu İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Kiralama Müdürlüğü'ne teslim edecektir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedelleri 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulamak suretiyle tahsil edilecektir.

(Kira bedellerinin H.Ü. Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının numaralı hesabına yatırılması gerekmektedir.)

Kiralamadan dolayı doğabilecek her türlü vergi, resim, harç (stopaj, KDV ve benzeri) ve diğer yükümlülükler kiracıya ait olacaktır.

Kiracı, bu konuda belge örneklerini Üniversiteye işlem tarihinden sonra vermekle yükümlüdür.

MADDE 10- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

İstenen belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini ihale saatine kadar Hacettepe Üniversitesi Sıhhiye Yerleşkesi İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Kiralama Müdürlüğü'ne belgelerin teslim edilmesi gerekmektedir.

MADDE 11- İhaleye katılamayacak olanlar;

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6 ncı maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapmış ise, ihale bozularak geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa bozularak kesin teminatı gelir kaydedilir.

MADDE 12- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 13- İhale Komisyonunca alınan ihale kararı, İhale yetkilisince karar tarihinden itibaren 15 (on beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İhale yetkilisince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İhale yetkilisince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde kiracıya veya vekiline imza alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7 (yedi) gün kararın kiracıya veya vekiline tebliğ tarihi sayılır. Kiracı onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğ tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi yapmak, sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, peşin kira bedelini yatırmak, ihale ile ilgili kiracıya ait vergi, resim harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve bu işe ait geçici teminat var ise geçici teminat irat kaydedilir.

İdare sözleşmenin imzalanmasından itibaren 5 (beş) iş günü içerisinde ve bu maddede sayılan zorunluluklara uyulması şartıyla taşınmaz malı kiracıya mahallinde yapılan yer teslim tutanağı ile teslim eder.

Kira sözleşmenin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 14- Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan Üniversite yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan yer ve teslim tutanağında belirlenen müstemilat veya üzerindeki muhtesat ile dikili şeylerinde tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzemeler ve muhtesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına yatırılır.

MADDE 15- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanana amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın Üniversitece feshedilerek, kesin teminat gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 16- Kira müddetinin sona ermesi veya sözleşmenin Üniversite tarafından feshi halinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından Üniversiteye teslim edilmediği takdirde, her geçen gün için sözleşmeye ilişkin olmuş son yıl kira bedelinin % 1 'i tutarında ceza, itirazsız kiracı tarafından ödenir.

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

MADDE 17- Kiracı bu hakkını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yer değiştirilemez, amacı dışında kullanamaz, genişletemez, alt kiraya veremez, ancak Üniversitenin kiralanan yere ihtiyaç duyması halinde İdarenin uygun göreceği yer değişikliğini yapabilecektir.

MADDE 18- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 19- Teklif mektupları yazılı ve imzalı olarak sunulur.

Teklif mektubunun;

a- İhale Dokümanının tamamının okuyup, kabul edildiğinin belirtilmesi

b- Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirlerine uygun olarak açıkça yazılması

c- Kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması

ç- Türk vatandaşı gerçek kişileri T.C. Kimlik numarasının, Türkiye'de faaliyet gösteren tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasının belirtilmesi

Teklif mektubunun ad, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanması zorunludur.

MADDE 20- İstekliler, Üniversite tarafından ihaleye girebilme şartları kapsamında istenen belgelerin tümünü zarf içerisinde ilanda belirtilen saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında ihale komisyon başkanlığına verecektir. Teklifler, istekliler tarafından ihale komisyonu önünde sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılacaktır.

MADDE 21- İstekli, teklif verdikten sonra teklifinden geri dönemez. Ancak 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 57 nci maddesinde yazılı süre içinde Üniversite sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmadığı takdirde, istekli sürenin bitmesinden itibaren 15 (on beş) gün içinde 10 (on) gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartı ile taahhüdünden vazgeçebilir.

MADDE 22- İhale üzerinde kalan istekliden ihale bedelinin % 6' sına tekabül eden miktarda ve bu şartnamenin 8 inci maddesinde belirtilen değerden kesin teminat alınır.

Yüklenici, İta Amirince onaylanan ihale kararının 2886 sayılı Kanunun 32 nci maddesi esaslarına göre kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 (on beş) gün içinde geçici teminatını kesin teminata çevirerek notere tescilli gereken hallerde notere tescil ettirmek ve noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi Üniversiteye vermek zorundadır.

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, 6 ncı madde kapsamında verilmiş olan geçici teminat gelir kaydedilir ve ayrıca 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uygulanır.

MADDE 23- Sözleşme yapıldıktan sonra 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 63 üncü maddesinde yazılı hükümler dışında kiracının, taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdün şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi üzerine Üniversitenin en az 10 (on) gün

sürelî ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme fesh edilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Ayrıca 2886 sayılı Kanununun 84 üncü maddesi uygulanır.

Gelir kaydedilen kesin teminat kiracının borcuna mahsup edilemez.

MADDE 24- İhalelerde;

Hile, desise, vait, tehdit, nüfus kullanma ve çıkar sağlama sureti ile veya başka yollarla ihaleyle ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.

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

İhale işlemlerinde sahte belge, sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek,

Taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek,

Taahhüdünü yerine getirirken Üniversiteye zarar verecek işler yapmak,

İşin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak, yasak olup bu yasalara uymayanlar hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 ve 85 inci maddelerindeki hükümlere göre işlem yapılır.

MADDE 25- Sözleşme süresinin bitiminde veya İdarece tek taraflı feshinde herhangi bir bildirim gerek olmaksızın sözleşme sona erecektir.

MADDE 26- Sözleşme süresinin bitiminde derhal, sözleşme hükümlerine (kira bedeli hususları hariç) uyulmaması halinde yapılan ihtarla bağlı süresinden evvel sözleşmenin feshi istenmesi durumunda kiracı tebligatı mütcakip 15 (on beş) gün içerisinde yeri tahliye eder.

Kiralanan yerin kiracı tarafından sözleşmenin bitim tarihinden önce tahliye edilmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın teminatı gelir kaydedilir. Bu halde kiracı sözleşme süresi ile sınırlı olmak kaydıyla mahallin boş kaldığı sürenin kira bedelini tahliye tarihinde Üniversiteye ödeyecektir.

MADDE 27- Kiralanan yerde yapılacak onarımlar kiracıya ait olup, Üniversiteden izin alınması zorunludur. Onarımın yapılması sırasındaki denetim, İdarenin belirleyeceği teknik elemanlarca yapılacaktır. Bu teknik elemanların izni olmadan herhangi bir onarım ve tadilat yapılamaz. Onarımda kullanılacak malzemelerin evsafa ve kaliteye uygun olup, olmadığı Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığınca oluşturulacak bir teknik heyet belirleyecektir. Uygun bulunmayan malzemeler kesinlikle kullanılamaz. Yine aynı koşullara bağlı kalmak kaydıyla, mahallin genel görünümü ve ahengine uygun biçimde boyaya badana gibi onarımlar yapabilecektir.

Onarım sırasında tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur vb. nedenlerle doğan ve Üniversite tarafından tespit edilerek kiracıya bildirilecek zarar ve ziyan bedeli bildirim tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içinde kiracı tarafından Üniversiteye ödenecektir. İdarenin bu hususta sorumluluğu

bulunmayacaktır. İşbu halde üçüncü kişiler lehine doğan her türlü tazminat da kiracı tarafından ödenecektir.

Kiraya verilen taşınmaz üzerinde İdarenin iznine bağlı olarak yapılan her türlü sabit donanım ve tefrişat kira süresi bitiminde hiçbir bedel talep etmeden İdareye bırakılacaktır.

MADDE 28- Kiracı, yangın, su basması, güvenlik ve benzeri. gibi olaylara karşı gerekli önlemleri almak zorunda olup, sorumluluk tamamen kiracıya aittir. Bu olaylar nedeniyle meydana gelen zararlar, İdarece yazılı olarak bildirilmesinden itibaren beklemenin mümkün olmadığı durumlarda derhal diğer durumlarda ise 5 (beş)gün içinde kiracı tarafından tazmin edilecektir.

MADDE 29- Kiracının, montaj ve hizmetin yürütülmesi sırasında verdiği zararın, Üniversitece yazılı olarak bildirilmesinden itibaren beklemeye tahammülü olmayan durumlarda derhal, diğer durumlarda ise 5 (beş) işgünü içerisinde gidermesi şarttır. Uyulmadığı takdirde bedeli, kiracı tarafından karşılanmak üzere Üniversitece yaptırılır.

MADDE 30- Kiralanan yer eğitim- öğretim birimi içerisinde olması dolayısıyla kiralanan yere ilişkin ileriye dönük İdarenin ihtiyacı doğması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek ve kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesi uyarınca işlem yapılır.

MADDE 31- Yukarıda yazılı hususlarla birlikte kiraya veren Üniversitenin belirleyeceği ve kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesi uyarınca işlem yapılır.

MADDE 32- Bu şartname, kiraya veren İdarenin belirleyeceği özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 33- Bu Şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 34- Gerektiğinde ihtilafların çözüm mercii Ankara İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

ÖZEL ŞARTLAR

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 35-

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

Kiracının (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin);

Adı, Soyadı :

TC veya Vergi Numarası:

Tebliğat Adresi:

Telefon / Faks:

İmza Tarihi:

İmzası:

NOT:

1) Şartnamede .../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığınca önceden tespit edilerek 35 inci ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.

TAŞINMAZ KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kiraya verilen taşınmazın;

İli: :
 İlçesi: :
 Mahalle/Köyü: :
 Ada/Parsel: :
 Yüzölçümü: :
 Kira Bedeli: :
 Kiralanan Yer: :
 Kiralama Amacı: :
 Kira Süresi: :
 Kiraya Veren: : Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü
 Kiracının:
 Adı-Soyadı, Unvanı: :
 T.C. Kimlik/Vergi No. : :
 Telefon Numarası: :
 Tebligat Adresi: :

MADDE 2- Yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen ve mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait söz konusu yerin kira süresi yer tesliminin yapıldığı .../.../2014 tarihinden itibaren ... (...) yıldır.

MADDE 3- İhale bedeli, ihalenin geçerli olduğu dönem için hesaplanan toplam kira bedelidir.

İhale süresinin tamamını peşin ödeme zorunluluğu olmadan yapılan kira ihalelerinde takip eden yıl kira bedeli, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan; (Yİ-ÜFE) Yurt İçi-Üretici Fiyatı Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedel üzerinden tahsil edilecek olup, ilk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşme düzenlenmeden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle müteakip yılların kiralara ise kiramanın başlangıç tarihi esas alınarak üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 4- İhale bedeli üzerinden % 6 oranında TL (.....TL) kesin teminat alınacaktır/alınmıştır.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmaz, Üniversitece tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren on beş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müstemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 6- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına matuf olmak kaydıyla takılıp sökülebilen malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

MADDE 7- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 8- Kiracı sabotaj, yangın, su basması, güvenlik ve benzeri gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İdareye ödeyecektir.

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

MADDE 9- Tabii afetler (yangın, deprem, su basması ve benzeri.), 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, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

MADDE 10- Kiracı, Üniversitenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 11- Kiracı kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

MADDE 12- Kiralanan yer eğitim-öğretim birimi içerisinde olması dolayısıyla kiralanan yere ilişkin ileriye dönük Üniversitenin ihtiyacı doğması halinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir ve kiracı Üniversiteden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

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

MADDE 13- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde kiracı tarafından bir tutanakla teslim edilir.

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

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan malzemeler ve muhtesat kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da Üniversiteye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilerek bedeli Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına yatırılır.

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

MADDE 14- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını Üniversite her zaman denetleyebilir.

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

MADDE 15- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz Üniversiteye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde biri oranında ceza, itirazsız olarak kiracı tarafından ödenir.

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

MADDE 16- Kiracı kira dönemi boyunca 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca aynı yıl içinde çeşitli tarihlerde 3 (üç) kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde sözleşme tek taraflı olarak fesh edilecektir. Ayrıca Vergi Usul Kanununun 339 uncu maddesinde sayılan fiillerden biri ile kaçakçılık suçunu işlediği mahkeme kararı ile kesinleşen kiracının kira kontratı hüküm almaya gerek kalmaksızın fesh edilecektir. Kiracı buna karşı hiçbir hak ve tazminat talep etmeyecektir.

Kiralamadan dolayı doğabilecek her türlü vergi, resim, harç (stopaj, KDV ve benzeri) ve diğer yükümlülükler kiracıya ait olacak, Üniversite hiçbir zaman sorumlu tutulmayacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 17- 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 18- Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 19- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 20- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

ÖZEL ŞARTLAR

**ÖN İZİN / KİRA / İRTİFAK HAKKI / TRAMPA / SATIŞ BEDELİ TESPİTİNE AİT
HESAP TUTANAĞI**

İLİ-İLÇESİ :

DOSYA NO :

TABLO I- TAŞINMAZLA İLGİLİ BİLGİLER VE EMSAL DEĞER

	Emsal Taşınmaz	Değerlemeye Tabi Taşınmaz
Bulunduğu mahalle veya köy		
Cadde veya sokağı		
Taşınmazın cinsi		
Pafta / Cilt, Ada / Sahife, Parsel / Sıra No		
Yüzölçümü		
Kullanım şekli		
Emlâk vergisine esas asgarî değer		
Beyan edilen rayiç bedel		
Varsa kesinleşen rayiç bedel		

BİNA

Bina taban alanı ve kat sayısı		
Bağımsız bölüm sayısı		
İnşaatın türü ve sınıfı		
İnşaatın bitim tarihi		

ARSA VE ARAZİ

Arsanın imar durumu		
Arazinin kullanım durumu ve verimliliği		
Hazineye ait taşınmazın emsaline göre hesaplanan değeri		

TABLO II - TESPİTİN İDARECE DOĞRUDAN YAPILMASI

Tablo I'deki bilgiler de dikkate alınarak, ön izin / kira / irtifak hakkı / trampa / satış bedeli olarak TL tahmini bedel tespit ve hesap edilmiştir.

**TABLO III - TESPİTİN İLGİLİ KURULUŞ VEYA BİLİRKİŞİDEN
SORUŞTURULMASI SURETİYLE YAPILMASI**

.....Belediyesinden/Odasından veya bilirkişiden alınan ve bu hesap tutanağına ekli olan gün ve sayılı yazıda/bilirkişi raporunda/ tutanakta yer alan bilgiler de dikkate alınmak suretiylebedeli olarak TL tahmini bedel tespit ve hesap edilmiştir.

TESPİTİ YAPANIN

ADI SOYADI

UNVANI

İMZASI

ONAYLAYANIN

ADI SOYADI

UNVANI

İMZASI

**BÜFE, KANTİN, ÇAYOCAĞI GİBİ
YERLERE AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN KİRA
BEDELİ HESAP TUTANAĞI**

TABLO I - KİRAYA VERİLECEK YERE AİT BİLGİ

Taşınmazın tahsisli olduğu idare	
Adresi	
Personel sayısı	
Personelden başkalarına satış yapıp yapılmadığı	
Niteliği ve alanı (m ²)	
Elektrik, su, hava gazı, ısıtma bedelinin idarece karşılanıp karşılanmadığı	
Kullanılan demirbaşın ve malzemenin idarece karşılanıp karşılanmadığı	
Satılacak mallar	

TABLO II - KİRAYA VERİLECEK YERE AİT TAHMİNİ SATIŞ TUTARI

Veriler	(TL)
Günlük ortalama satış tutarı	
İşletmenin bir yılda açık bulunduğu gün sayısı	
Tahmini satış tutarı (1x2)	

Tablo I ve II deki bilgiler göz önünde bulundurularak kiraya verilecek yerinaylık veyayıllık kira bedeli (TL olarak tespit edilmiştir (Bu miktara; kiraya verilecek yerin elektrik, su, hava gazı, ısıtma giderlerinin idarece karşılanması hâlinde bu giderler için idarece ödenecek bedel de tespit edilerek ilâve edilir. Bu giderlerin tespitinde söz konusu yerde buzdolabı, elektrik sobası, tost makinesi gibi aletlerin çalıştırılıp çalıştırılmayacağı, çalıştırılacaksa adetleri ve çalıştırılacak süreler de göz önünde bulundurulur).

**TESPİTİ YAPAN
İDARE YETKİLİSİNİN**

ADI SOYADI

UNVANI

İMZASI

**TAHSİSLİ İDARE
YETKİLİSİNİN**

ADI SOYADI

UNVANI

İMZASI

T.C.
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
GENEL SEKRETERLİK
İDARİ VE MALİ İŞLER DAİRE BAŞKANLIĞI

...../...../20.....

TAŞINMAZ TESPİT TUTANAĞI

TABLO I - VARSA FUZULİ ŞAĞİL VEYA ŞAĞİLLERİN

Adı, Soyadı veya Unvanı	
T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
Adresi	

TABLO II - TAPU BİLGİLERİ

1	Bulunduğu köy veya mahallenin adı	
2	Tapuda kayıtlı olduğu	Pafta, Ada, Parsel
		Cilt, Sahife ve Sıra No
		Tapu tarihi
3	Cinsi ve yüzölçümü	
4	Hisse durumu ve oranı	
5	Mevkii ve sokağı	
6	Sınırları	

TABLO III - ÜZERİNDE MUHDESAT VARSA

1	Cinsi ve niteliği	
2	Miktarı	
3	Kime ait olduğu	

TABLO IV - BİNA İŞE

1	İnşaatın brüt alanı (M ²)	
2	İnşaatın sınıfı	
3	İnşaatın türü	
4	Yıpranma oranı	

5	Kullanılabilirlik durumu	
---	--------------------------	--

TABLO V - TESPİTE İLİŞKİN BİLGİLER

1	İşgal veya tasarrufun başlangıç tarihi ve süresi	
2	İşgal veya tasarruf edilen miktar	
3	İşgal veya tasarrufun amaç ve biçimi	
4	Kamu hizmetlerine gerekli olup olmadığı	
5	6831 sayılı Orman Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında olup olmadığı	

TABLO VI - TAŞINMAZA AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN BEDEL

1	
---	--

TABLO VII - TAŞINMAZA AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN BEDEL HESAP TUTANAĞI

1	İşgal veya tasarrufun başlangıcından tespit tarihine kadar yıllar itibariyle getirebileceği ayrı ayrı ecrimisil miktarı	
2	Toplam ecrimisil tutarı	
3	Tespitten sonra satış, trampa, kiraya verme, ön izin veya irtifak hakkı kurulması gereken hallerde bu işlemler için ihtiyaç duyulan sahanın yüzölçümü ile rayiç satış ve trampa bedeli ile bir yıllık kira, ön izin ve irtifak hakkı bedeli	

TESPİTİ YAPANIN ADI SOYADI UNVANI İMZASI

İŞGALCİLERİN ADI SOYADI ADRESİ İMZASI

NOT:

1) Tablo I'in 2 numaralı bölümü gerçek kişiler için T.C. Kimlik Numarası, tüzel kişiler için Vergi Kimlik Numarası esas alınarak doldurulur.

2) Tespiti yapılacak taşınmaz tescilli değilse önceden çizilmiş ölçekli krokisi varsa bunda, yoksa çizilecek basit kroki üzerinde sınırları, komşu taşınmazlar ve malikleri veya kullananları ile yer verilmesi istenen diğer bilgiler gösterilir ve Tablo II'nin 2 numaralı bölümü hariç diğer bölümleri doldurulur.

3) Tespiti yapılacak ve tahmin edilen bedeli hesap edilecek taşınmaz tapuda tescilli olsa dahi, satış, trampa ve gereken diğer hallerde tespit anında taşınmazın alanı yeniden ölçülür, noksanlık veya fazlalık olup olmadığı, Üniversitenin yer vermek istediği diğer bilgilerle birlikte Tablo VI'de gösterilir.

T.C.
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
GENEL SEKRETERLİK
İDARİ VE MALİ İŞLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI

ECRİMİSİL İHBARNAMESİ

Fuzuli Şağilin	Adı, Soyadı veya Unvanı	
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
	Adresi	
İşgal veya tasarrufun başladığı tarih		
İşgal ve tasarrufun sona erdiği tarih		
Toplam işgal veya tasarrufun süresi		
Tespit ve takdir edilen ecrimisil tutarı		

TARHİYATİ GEREKTİREN NEDENLER

--

...../...../20.....
DÜZENLEYEN
ADI, SOYADI
UNVANI

...../...../20.....
UYGUNDUR
GENEL SEKRETER

Bu ihbarname iki örnek olarak düzenlenir biri dosyasında saklanır, diğeri fuzuli şağile verilir.

AÇIKLAMALAR

- 1) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir.
- 2) Ecrimisil işlemine karşı, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili Üniversiteye dilekçe ile 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 Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi ile ilgisine tebliğ edilir.
- 4) Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde, ecrimisil en az yüzde yirmi beşi peşin, kalan kısmı ise Üniversitenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla bir yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.
- 5) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığınca 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilir.
- 6) Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.
- 7) 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.

T.C.
HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ
GENEL SEKRETERLİK
İDARİ VE MALİ İŞLER DAİRE BAŞKANLIĞI

ECRİMİSİL DÜZELTME İHBARNAMESİ

Fuzuli Şağilin	Adı, Soyadı veya Unvanı	
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
	Adresi	

	YANLIŞI	DOĞRUSU
İşgal veya tasarrufun başladığı tarih		
İşgal ve tasarrufun sona erdiği tarih		
Toplam işgal veya tasarrufun süresi		
Tespit ve takdir edilen ecrimisil tutarı		
Düzeltilme sonunda alınacak ecrimisil tutarı		

DÜZELTMEYİ GEREKTİREN NEDENLER

--

...../...../20.....
DÜZENLEYEN
ADI, SOYADI
UNVANI

...../...../20.....
UYGUNDUR
GENEL SEKRETER

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Pafta No / Cilt No :
 Ada No / Sayfa No :
 Parsel No / Sıra No :
 Yüzölçümü :
 Hazine Payı :
 Cinsi :
 Tapudaki şerhler :
 Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

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

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde tesisleri yapılmak üzere ve fili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3-

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin Üniversite tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya Üniversiteye kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin Üniversite tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4-

Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde Üniversite tarafından uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için

yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Üniversiteden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 24 üncü maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Üniversitenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecektir. İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Üniversiteden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

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

MADDE 8-

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

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

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

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

İHALE YETKİLİSİ

ÖN İZİN SAHİBİ

İRTİFAK HAKKI ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Pafta No / Cilt No :
 Ada No / Sayfa No :
 Parsel No / Sıra No :
 Yüzölçümü :
 ÜniversitePayı :
 Cinsi :
 Tapudaki şerhler :
 Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde tesisleri yapılmak amacıyla Hacettepe Üniversitesince tarihinde günü saatda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, usulü ile irtifak hakkı ihalesi yapılacaktır.

MADDE 3- İrtifak hakkı süresi.....yıldır. Süre hakkın tapuya tescili tarihinde başlayacaktır.

MADDE 4- İlk yıl tahmini irtifak hakkı bedeli..... -TL ve geçici teminat miktarı -TL'dir.

MADDE 5- İhale ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ile hakkın tapuya tesciline ilişkin bütün giderler istekliye aittir.

MADDE 6- İhaleye katılabilmek için, isteklilerin, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen şartları taşınmaları, istenilen belgeleri vermeleri ve geçici teminatı yatırmaları gerekir.

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

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

İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanır.

İstekli, onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren on beş gün içinde irtifak hakkı bedelini yatırmak, ihale ve hakkın tapuya tescili ile ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek ve hakkın tapuya tescili için gerekli yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Üniversiteye gelir kaydedilir.

MADDE 8/A –

İrtifak hakkı ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya; 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 yıl süreyle ön izin verilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin Üniversite tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya Üniversiteye kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin Üniversite tarafından uygun görülmesi halinde birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

Ön izin bedeli, ihale bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

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

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, ihale ile tespit edilmiş olan ilk yıl irtifak hakkı bedelinin, ön izin verilen süre kadar Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedel üzerinden Resmi Senet düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı kurulur.

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

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde, ön izin bedeli iade edilmez ve hak sahibince bundan dolayı veya irtifak hakkı kurulmasına ilişkin olarak Üniversiteden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 9- İhale sonucu belirlenecek ilk yıl irtifak hakkı bedeli peşin olarak ödenecektir. İrtifak hakkı bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınacaktır.

MADDE 10- İrtifak hakkı kurulan taşınmaz amacı dışında kullanılamaz.

MADDE 11- İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın hak lehtarına veya temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde bitirilir. Hak lehtarına talep edilmesi ve bu talebin Rektörlük tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dahil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.

MADDE 12- İkinci ve izleyen yıllar irtifak hakkı bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan üretici fiyatları endeksi Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılır.

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

MADDE 14- Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

MADDE 15- İrtifak hakkı kurulan Üniversite taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarına işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarının bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

İrtifak hakkı kurulan Üniversite taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarına üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

Hak lehtarı ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair taahhütnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde Üniversiteye verilir.

Hak lehtarı ve kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde ilgili Daire Başkanlığına iletilmek üzere Genel Sekreterliğe verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

Toplam yıllık hasılat; işletmenin, irtifak hakkı tesis edilen Üniversite taşınmazı üzerindeki faaliyetleri çerçevesinde satılan mal veya hizmetler karşılığında alınan ya da tahakkuk ettirilen her türlü bedellerle, vade ve kur farkları, faiz ve kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşur ve tek düzen muhasebe sistemindeki gelir tablosunda yer alan net satışlar, diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar ile olağandışı gelir ve karların toplamı üzerinden tespit edilir.

İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması halinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlar için ayrı hesaplanır, değilse işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekare birim hasılat miktarının irtifak hakkına konu alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirlenir.

İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkına konu taşınmazların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin, baz istasyonu, bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere

kiraya verilmesi ve resmi senetlerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların hak lehtarına ödediği bir yıllık kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle Genel Sekreterlikçe oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır.

MADDE 16- İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, Üniversiteye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların Üniversiteye verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından dolayı Üniversite aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, Üniversiteye belirlenecek yeni bedel ve koşulların kabul edilmesi kaydıyla ve yeni resmi senet düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkının devrine Rektörlükçe izin verilebilir.

MADDE 17- İrtifak hakkı sözleşmesi, sürenin bitimi ile sona erer.

Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmi beşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Üniversiteye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Üniversite taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Üniversiteye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarı veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

MADDE 18- İrtifak hakkı süresinin sona ermesi veya hakkın süresinden önce feshedilmesi halinde taşınmaz on beş gün içinde tahliye edilir.

MADDE 19- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

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

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

II-ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 22-

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

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :

NOT :

1) Şartnamede.../... şeklinde gösterilen yerlerde, uygun olmayan kelime çizilecektir.

2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” defterdarlık veya mal müdürlüğüne önceden tespit edilerek 22 nci ve müteakip maddeler halinde ilave edilecektir.

İRTİFAK HAKKINA İLİŞKİN RESMİ SENEDE YAZILACAK HÜKÜMLER

MADDE 1-

İrtifak hakkı kurulacak taşınmazın:

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Pafta No / Cilt No :
 Ada No / Sayfa No :
 Parsel No / Sıra No :
 Yüzölçümü :
 Üniversite Payı :
 Cinsi :
 Tapudaki şerhler :
 Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2- İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla bağımsız ve sürekli nitelikli/sürelili (normal) irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın Süresi:(.....) yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

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

MADDE 4- İRTİFAK HAKKININ AMACI VE İRTİFAK HAKKINA KONU TAŞINMAZIN KULLANIM ŞEKLİ

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, amacıyla irtifak hakkı kurulmuş olup, bu taşınmazın üzerinde yapılacaktır.

İrtifak hakkı süresince, Üniversitece izin verilmedikçe, hak lehtar irtifak hakkının ve taşınmazın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, irtifak hakkı kurulan alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

MADDE 5- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

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

MADDE 6-İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A-Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli üzerinden, ikinci ve daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranının, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranının bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, resmi senette belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

B-Hasılat Payı:

İrtifak hakkı kurulan Üniversite taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarının bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

İrtifak hakkı kurulan Üniversite taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılarından ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

Hak lehtarı ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair taahhütnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde Üniversiteye verilir.

Hak lehtarı ve kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığına iletilmek üzere Genel Sekreterliğe verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına yatırılır. Kiracılarından alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

Toplam yıllık hasılat; işletmenin, irtifak hakkı tesis edilen Üniversite taşınmazı üzerindeki faaliyetleri çerçevesinde satılan mal veya hizmetler karşılığında alınan ya da tahakkuk ettirilen her türlü bedellerle, vade ve kur farkları, faiz ve kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşur ve tek düzen muhasebe sistemindeki gelir tablosunda yer alan net satışlar, diğer faaliyetlerden olağan gelir ve karlar ile olağandışı gelir ve karların toplamı üzerinden tespit edilir.

İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması halinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlar için ayrı hesaplanır, değilse işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekare birim hasılat miktarının irtifak hakkına konu alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirlenir.

İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkına konu taşınmazların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin, baz istasyonu, bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve resmi senetlerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların hak lehtarına ödediği bir yıllık kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılarından ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri

gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle Genel Sekreterlikçe oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılarından ayrıca pay alınır.

C-Bedellerin Süresinde Ödenmemesi:

Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedelleri ile hâsılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

İrtifak hakkı bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde irtifak hakkı iptal ve tapudan terkin edilir.

MADDE 7- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

İrtifak hakkı konusu taşınmazın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler hak lehtarları tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

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

İrtifak hakkı kurulan alan sınırları dışında kalan; Üniversiteye ait yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

MADDE 8- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar Üniversitece saptanacak süre ve şartlarla hak lehtarları tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili Üniversitelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masraflı hak lehtarları tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve Üniversiteden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 9- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

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

MADDE 10- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 11- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

İrtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkin, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler hak lehtarları tarafından karşılanacaktır.

MADDE 12- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarınca ödenecektir.

MADDE 13 – DEVİR

İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, Üniversiteye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların Üniversiteye verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından dolayı Üniversite aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, Üniversiteye belirlenecek yeni bedel ve koşulların kabul edilmesi kaydıyla ve yeni resmi senet düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkının devrine Rektörlükçe izin verilebilir.

MADDE 14 – İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ VE İPTALİ

İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, resmi senet hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın irtifak hakkı amacı dışında kullanılması veya hak lehtarını tarafından talep edilmesi hâlinde irtifak hakkı iptal ve tapudan terkin edilir. Bu durumda, hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmi beşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Üniversiteye gelir kaydedilir.

İrtifak hakkının sona ermesi veya iptali hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Üniversite taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Üniversiteye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarını veya üçüncü kişilere herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İrtifak hakkı süresi sona ermeden hak lehtarının faaliyetini durdurması veya irtifak hakkının iptaline neden olması hâlinde, faaliyetin durdurulduğu veya iptal tarihine kadar olan irtifak hakkı bedeli ile hâsılat payı tahsil edilir.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, hak lehtarının kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde, irtifak hakkı tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal ve tapudan terkin edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 15- TAHLİYE

Hak lehtarını, hak süresi sonunda veya bu resmi senette belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı hakkın son bulması halinde, Üniversiteye yapılacak tebligattan itibaren on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmez ve bu resmi senette yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Üniversiteye teslim etmez ise, 6 ncı maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde biri kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

MADDE 16- SORUMLULUK

Hak lehtarını hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Üniversiteye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 17-

Hak lehtarını, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

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

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

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

MADDE 18- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu resmî senette hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 19- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak Üniversiteye bildirecektir. Bildirilmemesinden dolayı Üniversite aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı Üniversiteye karşı sorumlu olacaktır. Davaya Üniversite temsilcisi katılsın katılmasın dava Üniversite veya hak lehtarı aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtarı Üniversiteden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kar kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde Üniversiteye ihbar edilecektir.

MADDE 20- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

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

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemeleridir.

TAHMİN EDİLEN BEDEL TESPİT RAPORU

		Rapor Tarihi ve Numarası	.../.../...	
TAŞINMAZIN TAPU KAYIT BİLGİLERİ				
İli		Yüzölçümü (m ²)		
İlçesi		Hazine Payı		
Mahallesi/Köyü		Tapu Tarihi		
Caddesi/Sokağı		Pafta /Cilt No		
Mevkii		Ada /Sahife No		
Cinsi		Parsel /Sıra No		
Tapu Kütüğünde Takyidat, Şerh, Beyan veya Belirtme Varsa Ne Olduğu :				
TAŞINMAZIN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ VE FİİLİ DURUMU				
İl/İlçe Merkezine Uzaklığı (m)				
Kıyıya Uzaklığı (m)				
Belediye Hizmetlerinden Yararlanıp Yararlanmadığı		E (), H ()		
Yol (), Su (), Elektrik (), Toplu Taşıma (), Kanalizasyon ()				
Varsa İşgalcisi				
Kullanım Şekli				
Varsa Mühdesatın Niteliği ve Yüzölçümü / Miktarı				
Mühdesatın Kime Ait Olduğu (4706 Sayılı Kanununun 5 inci Maddesi Kapsamında Kalıp Kalmadığı)				
Tahsil Edilen Ecrimisil Tutarı ve Dönemleri				
TAŞINMAZIN İMAR DURUMU				
İmar Planında Ayrıldığı Amaç				
Plandaki Yapılaşma Şartları ve Yapılabilecek Toplam İnşaat Alanı		Taks:	Kaks:	H:
Müstakil Kullanımın Mümkün Olup Olmadığı		Toplam İnşaat alanı:		
TAŞINMAZIN ÇEVRE VE KONUMU İLE BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ				
TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEBİLECEK DİĞER HUSUSLAR				

TAHMİN EDİLEN BEDELBeyan Yılı Emlak Vergisi Asgari m²
Birim DeğeriCari Yıl Emlak Vergisi Asgari m² Birim
Değeri**2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 9 uncu Maddesine Göre Bildirilen Birim Bedeller**

Belediye	Ticaret Odası	Bilirkişi
.....-TL-TL-TL

Önceki İhalede Önerilen En Yüksek Bedel
.-TL

Emsal Teşkil Edecek Kira, İrtifak Hakkı, Kamulaştırmaveya	Satış	Bedeli
..-TL		

Komisyonumuzca yukarıda belirtilen hususlar gözönünde bulundurularak yapılan değerlendirme sonucunda; taşınmazın günün alım satım / kira / kullanma izni / irtifak hakkı rayiçlerine göre m²'sinin TL'den x m²=.....TL + muhdesatın TL olmak üzere toplam TL tahmini satış/ yıllık kira / yıllık kullanma izni / yıllık irtifak hakkı bedeli takdirine karar verilmiştir.

KOMİSYON BAŞKANI**ÜYE****ÜYE****AÇIKLAMALAR**

1) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir.

2) Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde, ecrimisil en az yüzde yirmibeşi peşin, kalan kısmı ise Üniversitenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla bir yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.

3) Ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığınca dava açma süreleri geçtikten sonra 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığına intikal ettirilir.

4) Fuzulî şağiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.

5) Fuzulî 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.