

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

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (Değişik:RG-23/6/2018-30457)

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

Kapsam

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

Dayanak

MADDE 3 – (Değişik:RG-31/5/2022-31852)

(1) Bu Yönetmelik, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bedel tespit komisyonu: Bu Yönetmelikte yer alan bedel tespit işlemlerini yapmak üzere görevlendirilen komisyonu,

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgeleri sınırları içerisinde kalan ve Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri,

c) Doğal sit: Jeolojik devirlere ait olup, ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yeraltında veya su altında bulunan korunması gerekli alanları,

ç) Ecrimisil: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, Devletin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın fuzuli şağılden talep edilen tazminatı,

d) Fuzuli şağıl (işgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, İdarenin tasarruf yetkisi bulunduğu taşınmazın zilyetliğini, Devletin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

e) Harcama yetkilisi: Bütçeyle ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst yöneticisini,

f) (Değişik:RG-31/5/2022-31852) İdare: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,

g) 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,

ğ) İhale komisyonu: Bu Yönetmelikte belirtilen ihale ile ilgili işleri yürütmek üzere İta Amirince görevlendirilen üyelerden oluşan komisyonu,

h) İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri,

ı) (Mülga:RG-23/6/2018-30457)

i) İta amiri: İdarece yetki verilen Harcama Yetkilisini,

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

k) Kıyı: Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgeleri sınırları içerisinde kalan ve kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alanı,

l) Kiraya verme: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,

m) Kullanma izni: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde ilgili mevzuat uyarınca yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin yapılması ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin kullandırılması veya işlettilmesi için İdarece kişiler lehine verilen izni,

n) Mücbir sebep: Yangın, deprem, savaş ve sel gibi önceden tahmin edilemeyen durumları,

o) Müşteri: Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,

ö) **(Değişik:RG-23/6/2018-30457)** Ön izin: Kullanma izni verilmeden önce; imar planlarının, uygulama projelerinin hazırlanması, onaylatılması, ilgili kurum kuruluş izin veya görüşlerinin alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için İdarece verilen izni,

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

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

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

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

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

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

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

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Hükümler

İhale yetkilisi

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

İhaleye katılabilme şartları

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

a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,

b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,

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

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

d) İşin gereğine göre İdarece tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,

e) Özel hukuk tüzel kişilerinin, (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş **(Mülga ibare:RG-1/8/2021-31555)** vekâletnameyi vermeleri,

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

şarttır.

İhalelere katılamayacak olanlar

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

a) İdarede;

1) İta amirleri,

- 2) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
- 3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları,
- 4) (1), (2) ve (3) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin ortakları (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),
- b) Kanunun 83, 84 ve 85 inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Şartnameler

MADDE 8 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren şartname ve varsa ekleri Ek-6'da belirtilen forma uygun olarak İdarece hazırlanır.

(2) Bu şartnamelerde işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur:

- a) İşin niteliği, nevi ve miktarı,
- b) Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı ve kesin teminata ait şartlar,
- c) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin teslim şekli ve şartları,
- ç) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin krokisi, koordinatları,
- d) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme hâlinde alınacak cezalar,
- e) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler,
- f) İhaleyi yapıp yapmamakta Komisyonun serbest olduğu,
- g) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde ita amirince onaylanacağı veya iptal edilebileceği,
- ğ) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği,
- h) Ödeme yeri ve şartları,
- ı) İhtilafların çözüm şekli ve yeri.

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

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İhaleye Hazırlık

İhale işlem dosyasının düzenlenmesi

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

Tahmin edilen bedel tespiti

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

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

(3) Ön izin verilen hâllerde, ilk yıl kullanma izni bedeli; ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **(Değişik ibare:RG-31/5/2022-31852) Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir.

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

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

Bedellerin ödenme şekli

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

Yıllık bedel artışları

MADDE 12 – (1) Bir yıldan uzun süreli kira, kullanma izni ve işletme hakkı sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **(Değişik ibare:RG-31/5/2022-31852)** Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

Vadesinde ödenmeyen bedeller ve hasılat payları

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

Onay belgesi

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

(2) Onay belgesi idarece hazırlanır ve onaylanır.

İhale komisyonlarının oluşumu ve çalışması

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

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

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

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

Bedel tespit komisyonlarının oluşumu ve çalışması

MADDE 16 – (1) **(Değişik:RG-23/6/2018-30457)** Bedel tespit komisyonları **(Değişik ibare:RG-31/5/2022-31852)** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerinde biri başkan olmak üzere en az üç kişiden oluşur.

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

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

İhalenin ilanı

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

a) İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar;

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

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

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

b) Diğer şehirlerde yapılacak ilanlar; tahmin edilen bedeli her yıl Kanunun 17 nci maddesinin ikinci fıkrasına göre merkezî yönetim bütçe kanunu ile belirlenecek miktarı aşan ihale konusu işler, (a)

bendine göre yapılacak ilanlardan başka tirajı göz önüne alınarak ili, Basın-İlan Kurumunca tespit olunacak günlük gazetelerden birinde, ihale tarihinden en az on gün önce bir defa ilan edilir.

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

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

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

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

İlanlarda bulunması zorunlu hususlar

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

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

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

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

ç) Tahmin edilen bedel ve alınacaksa geçici teminat miktarı,

d) İsteklilerden aranılan belgelerin neler olduğu,

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

Şartname ve eklerinde değişiklik hâlinde ilan

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

İlanın uygun olmaması

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

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

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

İhalenin tatil gününe rastlaması

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

Tekliflerin açılma zamanı

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

Geçici teminat

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

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

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Mevduat veya katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

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

(2) Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için İdareye intikal ettirilir. Her

teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Yabancı bankaların ve benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanarak bankaların verecekleri teminat mektupları, birinci fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilenlere dâhil değildir.

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

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

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İhale Usulleri

İhale usulleri

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

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

Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması

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

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

(3) Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması, bu mektuplarda şartname ve eklerin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi ve teklif edilen fiyatın rakam ve yazıyla açık olarak yazılması zorunludur.

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

Kapalı teklif usulünde tekliflerin verilmesi

MADDE 27 – (1) Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfın üzerine ihale komisyonu başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

(2) Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Kapalı teklif usulünde dış zarfların açılması

MADDE 28 – (1) Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın eksiksiz olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

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

Kapalı teklif usulünde iç zarfların açılması

MADDE 29 – (1) Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra, postayla gelen teklifler de dâhil olmak üzere zarflar numara sırasıyla açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

(2) Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan 26 ncı madde hükümlerine uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

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

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

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

Kapalı teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

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

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

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

Kapalı teklif usulünde ihalenin yapılamaması

MADDE 31 – (Değişik:RG-23/6/2018-30457)

(1) Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel komisyonca uygun görülmediği takdirde, ya yeniden aynı usulle ihale açılır veya idare yararı görüldüğü takdirde, ihale 15 gün içinde pazarlıkla yapılabilir.

Açık teklif usulünün uygulanması

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

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

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

Açık teklif usulünde ihale

MADDE 33 – (1) İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermediklerini inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesini kararlaştırır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir.

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

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

(4) İhaleden çekilenler, yeniden teklifte bulunamazlar.

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

Açık teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması

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

Açık teklif usulünde ihalenin yapılamaması

MADDE 35 – (Değişik:RG-23/6/2018-30457)

(1) Açık teklif usulü ile yapılan ihalelerde istekli çıkmadığı, isteklilerin belgeleri veya son teklifleri uygun görülmediği takdirde, yeniden aynı usulle ihale açılır veya idare yararı görüldüğü takdirde, ihale 15 gün içinde pazarlıkla yapılabilir.

Pazarlık usulünde ihale

MADDE 36 – (1) Pazarlık usulüyle yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre, bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklifler almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır.

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

BEŞİNCİ BÖLÜM

Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Kararları

Komisyonların ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olması

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

Kararlarda belirtilmesi gereken hususlar

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

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

İhale kararlarının kesinleşmesi

MADDE 39 – (1) Komisyonlarca karara bağlanan ihaleler karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde İdarenin onay veya ret kararı ile kesinleşir.

Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi

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

İhalede hazır bulunmayan istekliler

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

İdare Yararına Öncelik Verilecek İstekliler¹

MADDE 42 – (1) (Değişik cümle:RG-23/6/2018-30457) İdareye yararlı olması nedeni ile aşağıda gösterilen kişi, kurum ve kuruluşlara kiralama ve/veya kullanma izni verilebilir:

a) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 10/12/2019 tarihli ve E.:2015/2692; K.:2019/4182 sayılı kararı ile iptal bent; Danıştay İDDK'nın 7/10/2021 tarihli E.:2020/1817, K.:2021/1692 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)

b) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 10/12/2019 tarihli ve E.:2015/2692; K.:2019/4182 sayılı kararı ile iptal bent; Danıştay İDDK'nın 7/10/2021 tarihli E.:2020/1817, K.:2021/1692 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)

c) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 10/12/2019 tarihli ve E.:2015/2692; K.:2019/4182 sayılı kararı ile iptal bent; Danıştay İDDK'nın 7/10/2021 tarihli E.:2020/1817, K.:2021/1692 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)

ç) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 16/2/2021 tarihli ve E.:2019/2983; K.:2021/508 sayılı kararı ile iptal fıkra; Danıştay İDDK'nın 27/6/2022 tarihli E.:2021/1479, K.:2022/2348 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)

¹ 23/6/2018 tarihli ve 30457 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan değişiklik ile bu maddenin başlığı "İhale usullerine tabi olmayan işler" iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

d) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 10/12/2019 tarihli ve E.:2015/2692; K.:2019/4182 sayılı kararı ile iptal bent; Danıştay İDDK'nın 7/10/2021 tarihli E.:2020/1817, K.:2021/1692 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)

e) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 10/12/2019 tarihli ve E.:2015/2692; K.:2019/4182 sayılı kararı ile iptal bent; Danıştay İDDK'nın 7/10/2021 tarihli E.:2020/1817, K.:2021/1692 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.)

ALTINCI BÖLÜM

Sözleşme

İhalenin sözleşmeye bağlanması

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

Notere tasdik ve tescili zorunlu olmayan sözleşmeler

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

Kesin teminat

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

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

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

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

Kesin teminatın geri verilmesi

MADDE 46 – (1) Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve müşterinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra müşteriye geri verilir.

Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu

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

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

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

İdarenin görev ve sorumluluğu

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

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

Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması

MADDE 49 – (1) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin,

a) Taahhüdünden vazgeçmesi,

b) Taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi,

c) Kiraya verilen veya kullanma izni verilen devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yeri, sözleşmesinde öngörülen amaç dışında kullanması ve İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi,

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

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

Sözleşmenin devri

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

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

Müşterinin ölümü

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

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

Müşterinin iflası hâli

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

Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyeti hâli

MADDE 53 – (1) Müşteri, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede sağlık kurulu raporu ile belirlenecek ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyecek duruma düşerse, bu hâllerin oluşundan itibaren otuz gün içinde İdarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

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

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

Müşterinin birden fazla olması hâli

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

YEDİNCİ BÖLÜM

Taşınmazların Kiraya Verilmesi

İhale esasları

MADDE 55 – (1) (**Değişik:RG-23/6/2018-30457**) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerin kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşarlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer, yeniden aynı usulle kira ihalesine çıkarılır veya idare yararı görüldüğü takdirde, ihalenin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla kiralanabilir.

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

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

a) Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi,

b) Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,

c) Baz istasyonları, radyo ve televizyon vericileri, enerji nakil hatları, trafolar, kuyular, rüzgar ölçüm direkleri ve benzeri tesisler için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,

ç) (Mülga:RG-23/6/2018-30457)

d) Ağaçlandırma amaçlı kiraya verme,

e) Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanması talep edilen, bu parselle bütünlük arz eden ve müstakil kullanımı mümkün olmayan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi,

f) Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin (otoparklar hariç) kiraya verilmesi,

g) Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi,

ğ) (Mülga:RG-23/6/2018-30457)

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

(4) (Ek:RG-23/6/2018-30457) Aşağıda belirtilen kurum ve kuruluşlara Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

a) Genel bütçe kapsamı dışındaki kamu idarelerine kiraya verme,

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

c) (Danıştay Onüçüncü Dairesinin 2/11/2021 tarihli ve E.:2021/3498 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan bent: En az on yıl süreli, çevrenin ve biyolojik çeşitliliğin en uygun şekilde korunması, kullanması, izlenmesi, proje geliştirilmesi, iyileştirilmesi ile çevre kirliliğinin önlenmesi amacı ile faaliyet gösteren vakıflara veya bu vakıfların kuruluşlarına kiraya verme.)

Kiralarda sözleşme süresi

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

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

Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi

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

Ağaçlandırma izinleri

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

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

Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

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

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

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

SEKİZİNCİ BÖLÜM

Ön İzin ve Kullanma İzni

Ön izin verilmesi ve süre

MADDE 60 – (1) (Değişik:RG-23/6/2018-30457) Kullanma izni ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde kullanma izni verilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın her tür ve ölçekteki imar planları ve koruma amaçlı imar planlarının yaptırılması, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için, bir yıla kadar Ek-3'te verilen forma uygun olarak ön izin verilir. Gerekli hâllerde bu süre toplamı dört yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Uzatılan süreye ilişkin ön izin bedeli, bir önceki yıl ön izin bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **(Değişik ibare:RG-31/5/2022-31852) Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle tespit edilen bedeldir.

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

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

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

Kullanma izni verilmesi

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

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

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

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

Bakanlıktan izin alınması

MADDE 62 – (Mülga:RG-23/6/2018-30457)

Kullanma izni ihale usulü

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

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

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

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

(3) Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam

ve işler durumunda tazminat veya bedel ödenmeksizin İdareye intikal eder ve bundan dolayı adına kullanma izni verilen tarafından veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Kıyılarda Verilecek İzinler, Yasaklar ve Sorumluluklar²

Kıyılarda yapılacak düzenlemeler

MADDE 65 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-23/6/2018-30457)

(1) Kıyılar, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe uygun olarak kullanılması ve kıyıların kamunun kullanımına açık tutulması kaydı ile Ek-1 ve Ek-2’deki formlara uygun olarak İdarece kiralanabilir.

Kıyı yapıları

MADDE 66 – (1) 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe uygun olarak kullanılmak ve ilgili kuruluşlardan izin alınmak suretiyle; kıyıda deniz turizmi tesisleri, tersane, liman, barınak, iskele, yaşama yeri, rıhtım ve benzeri türde tesis yapan yatırımcılara azami otuz yıla kadar kullanma izni verilebilir.

Ecrimisil

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

Tahsis

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

İşletme hakkı verilmesi

MADDE 69 – (Mülga:RG-23/6/2018-30457)

Tahliye

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

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

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

Yasak fiil ve davranışlar

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

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

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

² 23/6/2018 tarihli ve 30457 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan değişiklik ile bu bölümün başlığı “Kıyı ve Sahil Şeritlerinde Verilecek İzinler, Yasaklar ve Sorumluluklar” iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

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

yasaktır.

İhalelere katılmaktan geçici yasaklama

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

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

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

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

Görevlilerin sorumluluğu

MADDE 73 – (1) İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile diğer ilgililerin, görevlerini kanunî gereklere göre tarafsızlıkla yapmadıkları veya taraflardan birinin zararına yol açacak ihmal veya kusurlu hareketlerde bulunduklarının 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 ödetilir.

Sürelerin hesabı

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

Tebliğat

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

ONUNCU BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

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

Başlanmış işler

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

Önceki sözleşmelerin uyarlanması

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

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

Yürürlük

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

Yürütme

MADDE 78 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini **(Değişik ibare:RG-31/5/2022-31852) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı** yürütür.

Yönetmeliğin eklerini görmek için tıklayınız

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	Sayısı
	2/5/2013	28635
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	Sayısı
1	23/6/2018	30457
2	1/8/2021	31555
3	31/5/2022	31852