ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK

BİRİNCİ KISIM
Genel Esaslar
BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı,**(Ek ibare:RG-13/2/2021-31394)** devri, taşınmaz gelirinin yatırım projelerinde değerlendirilmesi, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, üzerinde irtifak hakkı kurulması, ecrimisil ve tahliye işlemleri ile orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesislerin kiraya verilmesi, ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik; Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, **(Ek ibare:RG-13/2/2021-31394)** devri, taşınmaz gelirinin yatırım projelerinde değerlendirilmesi, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, üzerinde irtifak hakkı kurulması, ecrimisil ve tahliye işlemleri ile orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesislerin kiraya verilmesi, ecrimisil ve tahliye işlemlerini kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (Değişik:RG-13/2/2021-31394)

(1) Bu Yönetmelik; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile 15/7/2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar ile Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilat Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 338 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinin (3) numaralı alt bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Arsa karşılığı inşaat: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile orman sayılan alanlarda yapılacak yapı bedeline karşılık Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazın verilmesi,

b) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Bakanlık: Tarım ve Orman Bakanlığını,

c) Bedel tespit komisyonu: Yönetmelikte yer alan, tahmin edilen bedel tespit işlemlerini yapmak, ecrimisili tespit ve takdir etmek ve idarece verilecek diğer görevleri yürütmek üzere ita amiri tarafından görevlendirilen, idarenin memurlarından birinin başkanlığında, taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı olan personelin katılımıyla kurulacak beş kişilik komisyonu,

ç) Bölge müdürlüğü: İlgili orman bölge müdürlüğünü,

d) Ecrimisil: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesislerin idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, idarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın idarece talep edilen tazminatı,

e) Fuzuli şagil: Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesislerin zilyetliğini, yetkili idarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

f) Genel Müdürlük: Orman Genel Müdürlüğünü,

g) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Genel Müdürlük adına tescilli olan taşınmazları,

ğ) Genel Müdürlük taşınmazı: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesisleri,

h) İdare: Merkezde Orman Genel Müdürlüğünü, taşrada ilgili orman bölge müdürlüğünü veya orman işletme müdürlüğünü,

ı) İhale: 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda ve bu Yönetmelikte yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,

i) İhale komisyonu: Bu Yönetmelikte belirtilen ihale ile ilgili işleri yürütmek üzere, ita amiri tarafından görevlendirilen, idarenin memurlarından birinin başkanlığında, işin ehli veya uzmanı olan bir kişi ve muhasebe veya mali işlerden sorumlu bir personelin katılımıyla kurulacak üç kişilik komisyonu,

j) İrtifak hakkı: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki bir taşınmazın üzerinde yararlanmaya ve kullanıma rıza göstermeyi veya mülkiyete ilişkin bazı hakların kullanılmasından vazgeçmeyi kapsayan ve diğer bir taşınmaz veya kişi lehine ayni hak olarak kurulan yükümlülüğü,

k) İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişiler ve bunların oluşturdukları ortak girişimleri,

l) İşletme müdürlüğü: İlgili orman işletme müdürlüğünü,

m) İta amiri: İlgili bölge müdürlüğünde orman bölge müdürünü, ilgili işletme müdürlüğünde orman işletme müdürünü,

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

o) Kat karşılığı inşaat: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmaz üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıların Genel Müdürlüğe bırakılacak kısmının ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazın belirli bir arsa payının verilmesini,

ö) Kiraya verme: Genel Müdürlük taşınmazlarının ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,

p) Müşteri: Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,

r) Orman sayılan alanlar: 6831 sayılı Orman Kanununun 1 inci maddesinde sayılan alanları,

s) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesisler: 6831 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin birinci fıkrasına göre Genel Müdürlükçe yapılan ve zaman içerisinde hizmetine ihtiyaç kalmayan veya aynı maddenin üçüncü fıkrası ile aynı Kanunun 18 inci maddesine göre verilen iznin sona ermesi nedeniyle Genel Müdürlüğün tasarrufuna geçen ve aynı Kanunun geçici 9 uncu maddesi kapsamında Genel Müdürlük sabit kıymetlerine alınan bina, tesis, fabrika ve ticarethaneleri,

ş) Satış: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların satışını,

t) Sözleşme: İdare ile müşteri arasında yapılan ve ita amirince imzalanan yazılı anlaşmayı, irtifak hakkı tesisinde ise idare ile müşteri arasında irtifak hakkına ilişkin hükümleri içerecek şekilde doğrudan tapu müdürlüğünde düzenlenen resmi senedi,

u) Şartname: Yapılacak işlerin genel, özel, teknik ve idari usul ve esaslarını gösteren onaylı belge veya belgeleri,

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

v) Trampa: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar hakkında 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun trampa ile ilgili maddelerine göre yapılan işlemleri,

y) Uygun bedel: Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseğini,

z) **(Ek:RG-13/2/2021-31394)** Devir: 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca yapılan devir işlemlerini,

a a) **(Ek:RG-13/2/2021-31394)** Taşınmaz geliri: Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların satılmasından, devrinden ve kiralanmasından elde edilecek geliri,

bb) **(Ek:RG-13/2/2021-31394)** Taşınmaz gelirinin yatırım projelerinde değerlendirilmesi: Yatırım ödeneğine konu edilerek bütçelendirilen

taşınmaz gelirini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Diğer Genel Esaslar

Tapu işlemine yetkililer

MADDE 5 –(1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar hakkında tapu sicilinde işlem yapmaya; döner sermaye bütçesinden edinilenler için Genel Müdürlüğün görevlendireceği ilgili orman işletme müdürü, özel bütçeden edinilenler için Genel Müdürlüğün görevlendireceği ilgili orman bölge müdürü, diğer taşınmazlar için ise Genel Müdürlüğün görevlendireceği ilgili orman bölge müdürü veya orman işletme müdürü yetkilidir.

İhale yetkilisi

MADDE 6 – (1) Yönetmelikte yazılı işleri yaptırmaya ve ihaleye idarenin ita amirleri yetkilidir.

İhaleye katılabilme şartları

MADDE 7 – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların;

a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,

b) Tebligat için Türkiyede adres göstermeleri,

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

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

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

e) Özel hukuk tüzel kişilerinin yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri 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 **(Değişik ibare:RG-25/4/2021-31465)** sicil tasdiknamesini veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (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 8 – (1) Aşağıdaki kişiler doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

a) İdarenin;

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 yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç diğer ortaklıklar,

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

Şartnameler

MADDE 9 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren şartname ve varsa ekleri idarece hazırlanır.

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

a) İşin niteliği, nev'i ve miktarı,

b) Taşınmaz tapuda kayıtlı ise, bu kayda göre mahalle veya köyü, mevkii, sokağı, cinsi, yüzölçümü, pay ve imar durumu, varsa tapu tarihi, pafta, ada, parsel veya cilt, sahife ve sıra numaraları ve fiili durumu, taşınmaz tapuda kayıtlı değil ise, ölçekli krokisi, yüzölçümü 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 halinde alınacak cezalar,

e) İsteklilerde aranan şartlar ve belgeler,

f) İhaleyi yapıp yapmamakta idarenin serbest olduğu,

g) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde ita amirince onaylanacağı veya feshedilebileceği,

ğ) Vergi, resim, harç, ücret ve bedeller ile sözleşme giderlerinin müşteri 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, idareye şartnameyi düzelttirmek üzere ihaleyi erteler. Bu durumda ihale, yeniden düzenlenecek şartnameye ve Yönetmeliğin 17 nci maddesi uyarınca yapılacak ilana göre yürütülür.

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

İKİNCİ KISIM
Ortak Hükümler
BİRİNCİ BÖLÜM
İhaleye Hazırlık

İhale işlem dosyasının düzenlenmesi

MADDE 10 – (Değişik:RG-13/2/2021-31394)

(1) İhaleye konu olan taşınmazın işlem dosyasına; Genel Müdürlük oluru, tahmin edilen bedel tespit raporu, şartname ve ekleri, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme örneği ile saklanmasında yarar görülen diğer belgeler konulur.

Bedel tespit komisyonlarının oluşumu ve çalışması

MADDE 11 – (1) Bedel tespit komisyonlarına, ita amirleri tarafından;

a) Başkan olarak, ilgili orman bölge müdür yardımcılarından biri,

b) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Üye olarak, ilgili orman bölge müdürlüğü makine ikmal şube müdürü, ilgili orman işletme müdürü ve işletme şefi veya emlak şefi, bir inşaat mühendisi veya mimar, bunlar yoksa teknikerden oluşan dört kişi,

görevlendirilir.

(2) Bedel tespit komisyonu program dahilinde çalışır. Komisyon, eksiksiz olarak toplanır. Kararlarda çekimser kalınamaz. Komisyon, tahmin edilen bedel tespit raporunu (ek-10) düzenlemek ve imzalamak suretiyle karar alır. Muhalif kalan üye, karşı oy gerekçesini yazarak rapora ekler. Komisyon başkanı ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludur.

Tahmin edilen bedel tespiti

MADDE 12 – (1) Tahmin edilen bedel, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve rapora bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) Ancak bu bedel;

a) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Satış, devir ve trampada; üzerinde bulunan ve mevcut durumu itibarıyla kullanılması ekonomik olmayan binaların yıkım masrafını aşan asgari levazım bedeli ve varsa bu nitelikte olmayan diğer binaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yapı yaklaşık birim maliyetlerinden az olmamak üzere aşınma payı da dikkate alınarak belirlenecek rayiç bedel ile taşınmazın zemininin rayiç değerinin toplamıdır.

b) İrtifak hakkı kurulmasında ilk yıl için, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde ikisinden az olmamak üzere tespit ve takdir edilir.

c) Kirada ise ilk yıl için, Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazın rayiç bedelinin, orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesislerin ise yapı yaklaşık maliyetinin yüzde beşinden az olmamak üzere tespit ve takdir edilir.

(3) İdarece bedel tespit ve takdir edilirken gerektiğinde bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabilir.

(4) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Tahmin edilen bedel; 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre sermaye piyasasında değerleme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilen değerleme kuruluşları ile Genel Müdürlükçe görevlendirilecek denetim elemanlarına tespit ettirilebilir. Bu şekilde tespit ettirilen bedel, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınır.

(5) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Tespit ve hesaplamalar bunun dayanaklarının da eklendiği tahmin edilen bedel tespit raporunda gösterilir, rapor asıl evrak arasında saklanır.

(6) Büfe, kantin, çay ocağı olarak kullanılmak üzere kiraya verilecek yerlerin tahmini kira bedeli, yukarıdaki hükümlere tabi olmaksızın idarece tespit edilir.

(7) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Bir yıldan uzun süreli kira ve irtifak hakkı sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

Genel müdürlük oluru

MADDE 13 – (1) İhalesi yapılacak her iş için bedel tespit komisyonları tarafından hazırlanan tahmin edilen bedel tespit raporu ilgili orman bölge müdürlüğü tarafından onaylanarak olur alınmak üzere aşağıdaki belgelerle birlikte Genel Müdürlüğe gönderilir:

a) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Yapı yaklaşık maliyet hesap cetvelleri ve büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin kiralanması durumunda kira bedeli hesap tutanağı (ek-11),

b) Tahmin edilen bedele ilişkin ticaret ve/veya sanayi odası, ilgili defterdarlık veya varsa milli emlak müdürlüğü, yoksa mal müdürlüğü ve belediye yazısı ile en az iki emlakçı ya da bilirkişiden alınan yazılar,

c) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Taşınmazın güncel tapu kaydı,

ç) İmar durumuna ilişkin kroki ve varsa imar durum belgesi.

(2) İhale yapılıp yapılmayacağı Genel Müdürlüğün kararına göre belirlenir.

(3) Üç yılı aşan kiralamalar hakkında Bakanlıktan izin alınarak işlem yapılır.

Bedellerin ödenme şekli ve yıllık bedel artışları

MADDE 14 –(1) Satış bedeli (taksitli satışlarda satış bedelinin en az dörtte biri); tüm vergiler, harçlar ve giderleri peşin alınmak suretiyle, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak ödenir.

(2) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** İlk yıl irtifak hakkı ve kira bedelinin tamamı; tüm vergiler, harçlar ve giderleri peşin alınmak suretiyle, onaylanan ihale kararının ilgilisine tebliğ edildiği tarihten itibaren on beş gün içinde peşin ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı ve kira bedelleri sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

(3) On yılı geçen kiralamalarda ve irtifak hakkı tesisinde, sözleşmenin onuncu yılının sonunda, idarece gerek görülürse bedel, cari bedelin altında kalmamak kaydıyla yeniden belirlenebilir.

Vadesinde ödenmeyen bedeller

MADDE 15 –(1) Vadesinde ödenmeyen bedeller ve diğer alacaklara vadelerinden ödendikleri tarihe kadar geçen her ay ve kesri için 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

İhale komisyonlarının oluşumu ve çalışması

MADDE 16 – (1) İhale komisyonlarına, ita amirleri tarafından;

a) Başkan olarak, ilgili orman bölge müdürlüğünde bölge müdür yardımcısı, ilgili orman işletme müdürlüğünde işletme müdür yardımcısı,

b) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Üye olarak, ilgili orman bölge müdürlüğünde makine ikmal şube müdürü ve özel bütçe muhasebe yetkilisi, ilgili orman işletme müdürlüğünde ise ilgili işletme şefi veya emlak şefi ve muhasebe yetkilisi,

görevlendirilir.

(2) İta amiri veya komisyon başkanınca lüzum görüldüğü takdirde komisyonlara yardımcı olmak üzere, ihale kararlarına katılmamak şartıyla yeteri kadar memur ve uzman görevlendirilir. Bu takdirde idarece, ihale gün ve saatinde hazır bulunacak şekilde görevlendirilecek memur veya uzmana tebligat yapılır. Komisyonda görev yaptıklarını belirlemek bakımından ihale kararını, ihaleye katılan memur veya uzman da imzalar.

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

(4) 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, bu fıkranın (1) numaralı alt bendindeki süreler içinde; ilgili orman bölge müdürlüğü ve orman işletme müdürlüğü, Hükümet 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 2886 sayılı 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 ilgili orman bölge müdürlüğü ve orman işletme müdürlüğü 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

ayrıca yayınlanabilir.

İlanlarda bulunması zorunlu hususlar

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

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 saate kadar nereye verileceği.

Şartname ve eklerinde değişiklik halinde ilan

MADDE 19 –(1) İlan yapıldıktan sonra, şartname ve eklerinde değişiklik yapılamaz. Ancak, değişiklik yapılması zorunlu hallerde, 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) Yönetmeliğin 17 nci ve 18 inci maddelerine 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 idarenin yararı varsa, ihale ve sözleşme Genel Müdürlüğün onayıyla geçerli sayılabilir.

(3) İhalenin veya sözleşmenin bozulması halinde, müşterinin fesih tarihine kadar yapmış olduğu ve belgelendirdiği 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, idarenin 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 başladıktan sonra, çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam olunur.

Geçici teminat

MADDE 23 – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde, tahmin edilen bedelin yüzde üçünden az olmamak kaydıyla yüzde otuzuna kadar, işin niteliğine göre ita amirince belirlenecek miktarda geçici teminat alınır.

(2) Pazarlık usulü ile yapılacak ihalelerde, geçici teminat alıp almamakta idare serbesttir.

Teminat olarak kabul edilecek değerler

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 iç 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 Bankasınca belirlenen konvertibl döviz.

(2) Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için Cumhuriyet savcılığına 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.

(3) Mevduat veya katılım bankalarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından ilgili muhasebe birimine yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarınca 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 ihtiyati tedbir konulamaz.

İKİNCİ BÖLÜM
İhale Usulleri

İhale usulleri

MADDE 25 – (1) 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) Bunlardan 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 dahil 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 ya da Yönetmeliğin 26 ncı maddesi 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 halinde ise, bu istekliler dahil 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) Yönetmeliğin 29 uncu maddesi gereğince kabul edilen teklifler incelenerek;

a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı,

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

c) İhalenin yapılmadığı,

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

Kapalı teklif usulünde ihalenin yapılamaması

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

Açık teklif usulünün uygulanması

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

(2) Ancak, istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla Yönetmeliğin 26 ncı maddesi 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 kağıdına 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, Yönetmeliğin 30 uncu maddesine göre karara bağlanır.

Açık teklif usulünde ihalenin yapılamaması

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

Pazarlık usulünde ihale

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

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

ÜÇÜNCÜ 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 ita amirlerinin 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 yapılana veya vekiline imza karşılığı tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilir.

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.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Sözleşme

İhalenin sözleşmeye bağlanması

MADDE 42 –(1) Yönetmelik uyarınca yapılan ve onaylanan ihaleler sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, idare adına ita amiri tarafından imzalanır. İrtifak hakkı tesisinde, idare ile müşteri arasında sözleşme imzalanmaksızın irtifak hakkına ilişkin hükümler doğrudan tapu müdürlüğünde düzenlenen resmi senede işlenir.

(2) Peşin satışlarda ve trampa işlemlerinde sözleşme yapılması zorunlu değildir.

Notere tasdik ve tescili zorunlu olmayan sözleşmeler

MADDE 43 –(1) İlk yıl kira bedeli, Kanunun 76 ncı maddesi gereğince her yıl merkezi yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınırın yüzde onunu aşmayan sözleşmeler, kamu idareleriyle yapılacak sözleşmeler, büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin, geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmeler ile taksitli satış sözleşmelerinin notere tasdik ve tescili zorunlu değildir.

Kesin teminat

MADDE 44 –(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. Ancak, satış ve trampa ihalelerinde kesin teminat alınmaz.

(2) Müşterinin kesin teminat vermesi gerektiği halde bu zorunluluğa uymaması durumunda, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat idareye 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 45 –(1) Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve müşterinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra müşteriye geri verilir.

Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu

MADDE 46 – (1) Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde müşteri, Yönetmeliğin 39 uncu maddesine göre onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren onbeş gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek idarece düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Müşteri, zorunlu ise aynı süre içinde sözleşmeyi notere tasdik ve tescil ettirerek idareye 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 idareye gelir kaydedilir.

İdarenin görev ve sorumluluğu

MADDE 47 – (1) İdare, Yönetmeliğin 46 ncı maddesinde yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmazların satışında ve trampasında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre; satılan, trampa edilen, kiraya verilen ve irtifak hakkı kurulan taşınmazları teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde 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, Yönetmeliğin 40 ıncı maddesindeki sürede yapılmamasından dolayı idarenin zararına sebep olanlar hakkında kanuni işlem yapılır.

(3) **(Ek:RG-13/2/2021-31394)**İdarenin görevlendireceği komisyon, kiraya verilen taşınmazın, amacına ve sözleşmeye uygun olacak şekilde kullanılıp kullanılmadığı hususunu yılda en az iki defa zorunlu olmak üzere, her zaman denetleyebilir.

(4) **(Ek:RG-13/2/2021-31394)** İdarenin görevlendireceği komisyon, inşaat aşamasında ve işletme süresince her üç yılda bir olmak üzere irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir.

Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması

MADDE 48 –(1) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya kiraya verilen, ya da irtifak hakkı kurulan taşınmazı sözleşmesinde öngörülen amaç dışında kullanması ve idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı idareye gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

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

Sözleşmenin devri

MADDE 49 –(1) İhale süresiyle sınırlı olmak kaydıyla sözleşme, Genel Müdürlüğün izniyle başkasına devredilebilir veya sözleşmeye ortak alınabilir. Ancak, devir alacaklarda ve ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme feshedilir ve müşteri hakkında Yönetmeliğin 48 inci maddesi hükümleri uygulanır.

(2) Kira sözleşmeleri, devir talebinde bulunan kiracının taşınmazı sözleşmeye dayalı olarak aralıksız olarak kullanmaya başladığı tarihten itibaren bir yıl içinde ve sözleşmenin bitimine altı ay kala devredilemez. Sözleşmeyi devralan kişiler, devir tarihinden itibaren bir yıl geçmedikçe devir talebinde bulunamazlar. İşletmenin nev'indeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişiklikler ile unvan değişiklikleri sözleşme devri olarak kabul edilmez. Bu durumda, sözleşme süre şartı aranmadan yeni hale göre tadil edilir.

(3) İrtifak hakkı lehtarı tarafından, irtifak hakkının üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, idareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların idarece verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından dolayı idare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, idarece belirlenecek yeni bedel ve sözleşme koşullarının kabul edilmesi kaydıyla, irtifak hakkının devrine Genel Müdürlükçe izin verilebilir.

Müşterinin ölümü

MADDE 50 – (1) Müşterinin ölümü halinde, idareye borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı kanuni mirasçılarına verilir.

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

Müşterinin iflası hali

MADDE 51 –(1) Müşterinin iflas etmesi halinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa Yönetmeliğin 48 inci maddesine göre işlem yapılır.

Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyeti hali

MADDE 52 –(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 hallerin oluşundan itibaren otuz gün içinde idarenin 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) Yukarıdaki hükümlerin uygulanamaması halinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa Yönetmeliğin 48 inci maddesine göre işlem yapılır.

Müşterinin birden fazla olması hali

MADDE 53 – (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 haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

ÜÇÜNCÜ KISIM
İhalelerle İlgili Özel Hükümler
BİRİNCİ BÖLÜM
Satış İşlemleri

İhale usulleri

MADDE 54 – (1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların satışlarında tahmin edilen bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezi yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olanlarda açık teklif usulü, bu sınırı geçenlerde ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle satılamayan taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle satış ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

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

Satış izni

MADDE 55 – (1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar satışa çıkarılmadan önce Genel Müdürlükten izin alınır.

Taşınmazların müşteri tarafından adına tescil ettirilmesi

MADDE 56 –(1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazı ihale ile satın alan müşteri; satış bedelini, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödemesi şartıyla, şartnamede yazılı süre içinde taşınmazı namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Taksitli satışlar

MADDE 57 – (1) Satış bedeli taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri, vergi, harç ve giderleri peşin, kalanı en fazla bir yılda eşit taksitlerle ödenir. Ücret ve bedeller peşin, kalanı en fazla bir yılda eşit taksitlerle ödenir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.

(2) Taksit süresi ve sayısı lüzumu halinde Genel Müdürlük tarafından belirlenebilir.

(3) Taksitli satışlarda, taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz teminat mektubu verilmesi halinde taşınmaz alıcısı adına devredilir. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminata isabet eden tutar idareye irat kaydedilerek kalanı alıcıya iade edilir.

Ödeme aracı

MADDE 58 – (1) Satış bedelleri tedavüldeki Türk Parası ile ödenir.

İKİNCİ BÖLÜM
Trampa ve Arsa veya Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri

İhale usulü

MADDE 59 –(1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların trampa ihalesi, bedel ve miktarı ne olursa olsun Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine istinaden pazarlık usulüyle yapılır.

(2) Arsa veya kat karşılığı inşaat ihalesinde, Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazın tahmin edilen bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezi yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olanlarda açık teklif usulü, bu sınırı geçenlerde ise kapalı teklif usulü uygulanır. Genel Müdürlükçe kullanışlarının özelliği veya idareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen hallerde Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine istinaden pazarlık usulüyle arsa veya kat karşılığı inşaat ihalesi yapılabilir.

İhalelerde izin

MADDE 60 – (1) Trampa ve arsa veya kat karşılığı inşaat ihalesi yapılabilmesi için Genel Müdürlükten önceden izin alınır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Kiralama İşlemleri

İhale usulleri

MADDE 61 –(1) Genel Müdürlük taşınmazlarının kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezi 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 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

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

(3) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** 6831 sayılı Kanunun geçici 9 uncu maddesi kapsamında olan fabrika veya ticarethane niteliğindeki tesisler kullanıcılarına pazarlıkla kiraya verilebilir.

(4) Kullanışlarının özelliği veya idareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Genel Müdürlük taşınmazları Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine Genel Müdürlüğün paylı veya elbirliği şeklinde özel mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payları ise Kanunun 51 inci maddesinin (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(5) Genel Müdürlük taşınmazlarının kiraya verilmesi işlemlerinde; kullanışlarının özelliği veya idareye yararlı olması hususlarının bulunup bulunmadığı Genel Müdürlükçe belirlenir. Ancak, aşağıda belirtilen durumlarda bu özelliklerin varlığı kabul edilir ve Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

a) Kamu hizmeti görülmek üzere kamu idarelerine kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin yeni bedel ve koşullarla, kiracı kamu idaresince belirlenen ve idarece uygun görülen üçüncü kişilere kiraya verilmesi,

b) Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi,

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

ç) Baz istasyonları, radyo ve televizyon vericileri ile radyolink vericileri gibi tesisler için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,

d) Taşınmazların kamu idarelerine kiraya verilmesi,

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

f) Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen otoparklar dışındaki taşınmazların kiraya verilmesi,

g) Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazların kiraya verilmesi.

Kiralarda sözleşme süresi

MADDE 62 – (1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların kira süresi on yıldan çok olamaz. Ancak, turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin, enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım, doğalgaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süreyle kiraya verilmesi mümkündür.

(2) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Orman sayılan alanlarda bulunan yapı ve tesisler yirmi yıla kadar kiraya verilebilir.

(3) Kiracının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkansızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, kiracının talebi üzerine kira süresi, birinci ve ikinci fıkralardaki süreleri geçmemek koşuluyla; kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkansızlık 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.

Kira izni

MADDE 63 – (1) Genel Müdürlük taşınmazlarının kiraya verilmesinden önce Genel Müdürlükten izin alınır.

(2) Üç yıldan fazla süreyle kiraya verme işlerinde Bakanlıktan izin alınır.

Kamu hizmeti görülmek üzere kamu idarelerine kiralanan yerlere ilişkin işlemler

MADDE 64 –(1) İdarece kamu hizmeti görülmek üzere kamu idarelerine kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan yerleri, tasarruf eden kuruluş amirinin görüşü alınmak suretiyle, Genel Müdürlüğün onayı ile kiraya verilebilir.

(2) Bu yerlerin elektrik, su, doğalgaz, ısınma tesisatı mümkünse binanın genel tesisatından ayrılır. Tesisatın teknik bakımdan müstakil hale getirilmesinin mümkün olmaması halinde, tahmin edilen bedelin tespit ve takdirinde elektrik, su, doğalgaz ve ısınma giderleri de ayrıca belirlenir.

(3) Kiralanmış yerlerin idarenin bilgisi dışında kullanılması veya kullandırılması halinde ecrimisil alınır.

Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi

MADDE 65 –(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 taşınmazlar, isteklisine, birden fazla isteklisi olması halinde, aralarında yapılacak pazarlık sonunda en yüksek bedeli teklif edene ihale edilir.

Genel Müdürlüğün paylı veya elbirliği şeklindeki özel mülkiyetinde olan taşınmazlardaki paylarının kiraya verilmesi

MADDE 66 –(1) Taşınmaz, biri Genel Müdürlük olmak üzere iki kişiye ait ise, idarenin kiralama önerisini kabul etmesi halinde paydaşına pazarlıkla kiraya verilebilir.

(2) İkiden fazla paydaşı olan taşınmazdaki Genel Müdürlük payı, kabul etmeleri hâlinde payları oranında diğer paydaşlara veya pay ve paydaş çoğunluğunun vereceği karara göre diğer paydaşa pazarlıkla kiraya verilebilir.

(3) Genel Müdürlüğün paydaşı olduğu taşınmazlardaki payının paydaşlar dışında üçüncü kişilerce kiralanmasının talep edilmesi hâlinde, pay ve paydaş çoğunluğunun vereceği olumlu karara göre Yönetmeliğin 61 inci maddesindeki esaslar çerçevesinde kiraya verilebilir.

Alt kiracılık[(1)]

MADDE 67 – (1) Genel Müdürlük taşınmazları, talepleri halinde kamu idarelerine, kanunla kendilerine verilen yetki ve görevleri yerine getirmek amacıyla; cari yıl kira bedeline ilave olarak kamu idaresi ile üçüncü kişi arasında düzenlenen kira sözleşmesinden elde edilen gelirin, cari yıl kira bedelinden fazla olan kısmının yüzde yirmibeşinin idareye ayrıca ödenmesi kaydıyla alt kiracılık hakkı da tanınmak suretiyle kiralama yapılabilir.

(2) **(Ek:RG-13/2/2021-31394)[(1)]** Gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince kiralanan taşınmazın asli kiralama amacı dışında kalan ve yüzölçümünün yüzde yirmi beşini geçmeyen kısmının, kiracı tarafından üçüncü kişilere kiraya verilmesine, elde edilen kira gelirinin yüzde yirmi beşinin İdareye ödenmesi şartıyla Bakanlık tarafından izin verilebilir.

(3) Alt kiracı, bu hakkı gerçek ve tüzel kişilere kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi

MADDE 68 – (1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

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

(3) Kira sözleşmesinin feshedilmesi halinde, kiracıdan cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında ayrıca tazminat alınır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
İrtifak Hakkı İşlemleri

İrtifak hakkı kurulması

MADDE 69 – (1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununa göre en fazla yirmidokuz yıla kadar, oturma hakkı hariç olmak üzere irtifak hakkı kurulabilir. Bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü ve taşınmaz rehni tesis edilemez.

(2) İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkansızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı süresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkansızlık 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.

İrtifak hakkı tesisinde izin

MADDE 70 – (1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı kurulmasından önce Genel Müdürlükten izin alınır.

İrtifak hakkı kurulması usulü

MADDE 71 – (1) İrtifak hakkı kurulması, Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile yapılır.

İrtifak hakkı sona ermesi ve feshi

MADDE 72 – (1) İrtifak hakkı sözleşmesi, sözleşme süresinin bitiminde sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması, lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi halinde sözleşme idarece feshedilir. Bu durumda hak lehtarından cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar idareye gelir kaydedilir.

(3) İrtifak hakkı sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi halinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazın üzerindeki tüm sabit yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin idareye intikal eder, idarenin sökülmesini istediği geçici yapılar ve makine teçhizat irtifak hakkı sahibi tarafından sahadan çıkarılır. Bu işlemlerden dolayı lehine irtifak hakkı kurulan tarafından veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Ecrimisil ve Tahliye İşlemleri

Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi

MADDE 73 – (1) Genel Müdürlük taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi halinde idarece görevlendirilen bedel tespit komisyonunca; tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde taşınmaz tespit tutanağına dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(2) Taşınmazın mahallinde düzenlenecek taşınmaz tespit tutanağında (ek-7); işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir.

(3) Ecrimisilin tespit ve takdirinde; idarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı varsa elde ettiği gelir, aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur. İşgalin şekli, Genel Müdürlük taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibariyle asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye idare yetkilidir.

(4) Kiraya verilen ve irtifak hakkı kurulan taşınmazlarda kira sözleşmesinin veya irtifak hakkının bitiminden sonra kullanımın devam etmesi halinde, varsa sözleşme veya resmi senetteki hükme göre işlem yapılır. Aksi takdirde işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

(5) Genel Müdürlüğün paylı veya elbirliği şeklinde özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların işgali halinde, Genel Müdürlük payına tekabül eden miktar esas alınarak ecrimisil takip ve tahsilatı yapılır.

(6) Genel Müdürlük, uygulamada birliği sağlamak amacıyla, ecrimisilin tespit ve takdirine ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve itiraz

MADDE 74 – (1) Takdir edilen ecrimisiller idarece; takdir tarihinden itibaren onbeş gün içinde ecrimisil ihbarnamesi (ek-8) düzenlenerek fuzuli şagile, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre öncelikle elden veya iadeli taahhütlü mektupla, bu şekilde tebliğ edilemeyenler diğer usullere göre tebliğ edilir. Ecrimisil işleminde maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüzölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata idarece hangi aşamada olursa olsun re'sen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.

(2) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili idareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir. Bu süre içerisinde ecrimisil işlemine karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi ya da yine bu süre içerisinde dava açılmış ise aynı süre içerisinde davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

(3) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile ilgilisine tebliğ edilir. Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine (ek-9) açılan dava idarece yapılan ve re'sen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata idarece düzeltilir ise; bu durumda da açılan davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

(4) Düzeltme talepleri ecrimisil tespit ve takdirini yapan komisyon tarafından incelenip karara bağlanır.

Ecrimisilin kesinleşmesi, vade tarihi ve tahsili

MADDE 75 –(1) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde idareye ödenir. Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde ecrimisil, en az yüzde yirmibeşi peşin, kalan kısmı ise idarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla üç yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.

(2) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, idare tarafından 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oran üzerinden takip ve tahsil edilir.

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

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

İşgalin devamı

MADDE 76 –(1) Fuzuli şagilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazın tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

Tahliye

MADDE 77 –(1) Kiraya verilen ve irtifak hakkı kurulan taşınmazlardan süresi dolduğu halde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Genel Müdürlük taşınmazlarının tahliye işlemleri genel hükümlere göre yürütülür.

(2) Genel Müdürlük özel mülkiyetindeki taşınmazın üzerinde bulunan sabit tesis niteliğindeki taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya fuzuli şagiline 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 idarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şagilden alınmak üzere bu işlem idarece yapılır.

BEŞİNCİ KISIM
İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar

Yasak fiil ve davranışlar

MADDE 78 – (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 kıracak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağrıyı 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 idareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması ya da teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak yasaktır.

İhalelere katılmaktan geçici yasaklama

MADDE 79 –(1) Yönetmeliğin 78 inci maddesinde belirtilen fiil ve davranışlar ihale safhasında vaki olmuşsa bunları yapanlar idarece, ihaleye iştirak ettirilmeyecekleri gibi fiil veya davranışlarının özelliğine göre Genel Müdürlüğün teklifi üzerine Bakanlık tarafından, haklarında bir yıla kadar Bakanlık ve Genel Müdürlük dahil bütün kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

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

(3) Yasaklama kararları, Genel Müdürlüğün teklifi üzerine Bakanlık tarafından Resmî Gazete'de ilan ettirilir.

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

(5) İlgili orman bölge müdürlüğü veya işletme müdürlükleri, ihalelere katılmaktan yasaklamayı gerektirir bir durumla karşılaştığı takdirde, gereğinin yapılması için bu durumu en geç bir ay içinde Genel Müdürlüğe bildirmekle yükümlüdür.

(6) Yönetmeliğin 78 inci maddesinde 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 bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen fiil veya davranışları sebebiyle haklarında ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilmesi gerektiği idarece tespit edilenlerden, verilecek bir aylık süre içinde ihale bedelinin üç katı tutarında tazminatı peşin olarak ödeyenler hakkında ihaleden yasaklama kararı verilmez.

Görevlilerin sorumluluğu

MADDE 80 –(1) İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile diğer ilgililerin, görevlerini kanuni 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 ödettirilir.

ALTINCI KISIM
Çeşitli ve Son Hükümler
BİRİNCİ BÖLÜM
Sürelerin Hesabı, Tebligat, Kullanılacak Formlar, İzin ve Görüş Alınması

Sürelerin hesabı

MADDE 81 – (1) Sürelerin hesaplanmasında, Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde 6098 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

Tebligat

MADDE 82 – (1) Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde yapılacak tebliğler hakkında 7201 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

Kullanılacak formlar

MADDE 83 – (1) Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin formlar, Yönetmeliğe eklenmiş ve aşağıda sayılmıştır.

a) Satış şartnamesi (ek-1),
b) Taksitli satış sözleşmesi (ek-2),
c) Kira şartnamesi (ek-3),
ç) Kira sözleşmesi (ek-4),
d) İrtifak hakkına ilişkin resmi senede yazılacak hükümler (ek-5),
e) **(Değişik:RG-13/2/2021-31394)** Kira/irtifak hakkı/trampa/arsa veya kat karşılığı inşaat/satış/devir bedeli tespitine ait hesap tutanağı (ek-6),
f) Taşınmaz tespit tutanağı (ek-7),
g) Ecrimisil ihbarnamesi (ek-8),
ğ) Ecrimisil düzeltme ihbarnamesi (ek-9),
h) Tahmin edilen bedel tespit raporu (ek-10),
ı) Büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlere ait tespit ve tahmin edilen kira bedeli hesap tutanağı (ek-11),
i) İrtifak hakkı şartnamesi (ek-12).

İzin ve görüş alınması

MADDE 84 –(1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin olarak mevzuat gereği alınması gereken izin ve görüşler ilgili kurum ve kuruluşlardan alınır.

İKİNCİ BÖLÜM
Son Hükümler

Taşınmaz devri

EK MADDE 1 – (Ek:RG-13/2/2021-31394)

(1) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar, kamu kurum ve kuruluşlarına 2942 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi hükümlerine göre devredilebilir.

(2) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların devrinde kamulaştırma kararı esas alınır, devir bedeli tek seferde alınır.

(3) Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazlar devredilmeden önce Genel Müdürlükten izin alınır.

Taşınmaz gelirinin yatırım projelerinde değerlendirilmesi işlemleri

EK MADDE 2 – (Ek:RG-13/2/2021-31394)

(1) Taşınmaz gelirinin yatırım projelerinde değerlendirilmesi işlemlerinde, Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların satış işlemleri 54, 55, 56, 57 ve 58 inci maddeleri hükümlerine göre yapılır.

(2) Taşınmaz gelirinin yatırım projelerinde değerlendirilmesi işlemlerinde, Genel Müdürlüğün özel mülkiyetindeki taşınmazların devir işlemleri ek 1 inci madde hükümlerine göre yapılır.

(3) Taşınmaz gelirinin yatırım projelerinde değerlendirilmesi işlemlerinde, Genel Müdürlüğün taşınmazların kiralama işlemleri 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 ve 68 inci maddeleri hükümlerine göre yapılır.

(4) Taşınmaz gelirleri yatırım ödeneğine konu edilerek bütçeleştirilir.

Mevcut kira sözleşmelerindeki bedel artışı

GEÇİCİ MADDE 1 – (Ek:RG-13/2/2021-31394)

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte halen devam eden bir yıldan uzun süreli kira ve irtifak hakkı sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri mevcut sözleşmeler yenilenmeksizin 12 nci maddeye göre hesaplanarak tahsil edilir. Ancak, 1/8/2018 tarihinden itibaren güncellenerek tespit edilen cari yıl kira ve irtifak hakkı bedellerinin; 1/1/2019 tarihine kadar olan döneme isabet eden kısmı mevcut sözleşme hükümlerine göre, bu tarihten sonraki döneme isabet eden kısmı ise 12 nci maddeye göre hesaplanarak gerekli tahsilat, mahsup ve iadesi gerçekleştirilir.

Mevcut yirmi yıldan uzun süreli kira sözleşmelerinde kira süresi

GEÇİCİ MADDE 2 – (Ek:RG-13/2/2021-31394)

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte halen devam eden yirmi yıldan uzun süreli kira sözleşmelerinde mevcut sözleşmede belirlenen süre uygulanır.

Yürürlük

MADDE 85 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 86 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Orman Genel Müdürü yürütür.

---

(1) 13/2/2021 tarihli ve 31394 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan değişiklikle bu maddeye birinci fıkrasından sonra gelmek üzere ikinci fıkra eklenmiş ve sonraki fıkra buna göre teselsül ettirilmiştir.

Ekleri için tıklayınız.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	**Sayısı**
	2/5/2015	29343
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	**Sayısı**
1.	13/2/2021	31394
2.	25/4/2021	31465