# **BİRİNCİ KISIM**

## **Genel Esaslar**

# **BİRİNCİ BÖLÜM**

## **Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

### **Amaç ve kapsam**

**Madde 1** — (1) Bu Yönetmelik’in amacı Talas Belediyesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından Talas Belediyesine kiralanan, tahsis edilen ya da irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

(2) Bu Yönetmelik, Talas Belediyesinin özel mülkiyetindeki ve Belediyenin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları kapsar.

### **Dayanak**

**Madde 2** — (1) Bu Yönetmelik, 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 29.09.2005 tarihli ve 25951 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik”, 02.10.2006 tarihli ve 26307 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik” ve 10.10.2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik” hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

### **Tanımlar**

**Madde 3** — (1) Bu Yönetmelik’te geçen;

a) Belediye : Talas Belediyesini,

b) Başkan : Talas Belediye Başkanı’nı,

c) Başkan Yardımcısı: Talas Belediye Başkanı Yardımcılarını,

ç) Büyükşehir : Kayseri Büyükşehir Belediyesini,

d) Arsa karşılığı inşaat: Belediye taşınmazları üzerinde yapılacak yapı bedeline karşılık Belediyenin özel mülkiyetindeki başka bir taşınmazının verilmesini,

e) Bedel tespit komisyonu: Bu Yönetmelikte yer alan, tahmin edilen bedel tespit raporu işlemlerini yapmak, ecrimisili tespit ve takdir etmek ve İdarece verilecek diğer görevleri yürütmek üzere ita amiri tarafından İdarenin taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı olan memurları arasından seçilen ve üç kişiden oluşan komisyonu,

f) Belediyenin hüküm ve tasarrufu altındaki yer; diğer kamu kurum ve kuruluşları ile dernek ve vakıflar tarafından Belediyeye kiralanan, tahsis edilen irtifak hakkı tesis edilen yerler ile belediyenin sorumluluğundaki kamusal alanlarda kalan yerleri,

g) Belediyenin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Belediye adına tescilli taşınmazları,

ğ) Belediye Taşınmazı: Belediyenin özel mülkiyetindeki ve hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,

h) İdare : Talas Belediyesini,

ı) Müdürlük: Talas Belediyesi’nin bu yönetmelikte geçen konuların gerçekleştirilmesi ile görevli ilgili birim müdürlüğünü,

i) Ecrimisil : Belediyenin özel mülkiyetinde ya da hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın İdarece talep edilen tazminatı,

j) Fuzuli şagil (İşgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Belediyenin özel mülkiyetindeki ya da hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların zilyetliğini, İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

k) 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,

l) İhale komisyonu: Bu Yönetmelikte belirtilen ihale ile ilgili işleri yürütmek üzere Talas Belediyesi Encümenini,

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

n) İstekli : İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri,

o) İtâ amiri : Talas Belediye Başkanı veya yetki devri yapılan kişi veya kişileri,

ö) Kat karşılığı inşaat: Belediyenin özel mülkiyetindeki taşınmazları üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıların Belediyeye bırakılacak kısmının ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Belediye özel mülkiyetindeki taşınmazından belirli bir arsa payının verilmesini,

p) Kiraya verme : Belediye taşınmazlarının ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,

r) Kullanma izni : Belediyenin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kişiler lehine İdarece verilen izni,

s) Muhasebe Birimi: Talas Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünü,

ş) Müşteri : Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,

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

u) Satış : Taşınmaz satışını,

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

v) Şartname : İhale konusu işlerin genel, özel, teknik ve idarî usul ve esaslarını gösteren bilgi veya belgeleri,

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

z) Tahsis : Belediyenin özel mülkiyetindeki taşınmazların, Belediye birimlerine veya diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ilgili mevzuatlardan doğan görevlerinin ifası amacıyla en fazla 25 yıl süreyle verilmesidir.

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

ab) Trampa : Borçlar Kanununun trampa ile ilgili maddelerinde gösterilen işlemleri,

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

aç) Yönetmelik : Talas Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliği

ifade eder.

# **İKİNCİ BÖLÜM**

## **Diğer Genel Esaslar**

### **Tapu işlemine yetkililer**

**Madde 4** – (1) Belediye Taşınmazları ile ilgili olarak tapu sicilinde işlem yapmaya, Belediye Başkanı veya görevlendireceği kişi yetkilidir.

### **Birlikte değerlendirilecek taşınmazlarla ilgili işlemler**

**Madde 5** – (1) İmar planı veya fiilî durumu nedeniyle birlikte ihale edilmesinde Belediye yararı bulunan taşınmazlar hakkında tek ihale yapılabilir.

### **İhale yetkilisi**

**Madde 6** – (1) Yönetmelikte yazılı işleri yaptırmaya ve ihaleye Belediye Başkanı yetkilidir.

(2) Yönetmelikle verilen yetkilerden hangilerinin Belediye Başkan Yardımcısı veya ilgili birim müdürlüğü tarafından kullanılacağı Belediye Başkanınca belirlenir.

### **İhaleye katılabilme şartları**

**Madde 7** – (1) 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) Yönetmelikte istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları,

d) İşin gereğine göre Dairece 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 noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini 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.

1. 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 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 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, nevi ve miktarı,

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

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

ç) Taşınmazın teslim şekli ve şartları,

d) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme hâlinde alınacak cezalar,

e) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler,

f) İhaleyi yapıp yapmamakta İdarenin serbest olduğu,

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

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, İdareye şartnameyi düzelttirmek üzere ihaleyi erteler. Bu durumda ihale, yeniden düzenlenecek şartnameye ve Yönetmeliğin 19’uncu maddesi uyarınca yapılacak ilana göre yürütülür.

(4) Şartname ve varsa eklerinin tasdikli örnekleri özelliklerine göre İdarenin ücret tarifesinde takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir ya da İdarenin internet sayfasından bedelsiz indirilebilir ve yahut İdarede bedelsiz görülebilir.

# **İKİNCİ KISIM**

## **Ortak Hükümler**

# **BİRİNCİ BÖLÜM**

## **İhaleye Hazırlık**

### **İhale işlem dosyasının düzenlenmesi**

**Madde 10** – (1) İhaleye konu olan taşınmazın işlem gördüğü dosyaya; onay belgesi, tahmin edilen bedele ilişkin hesap tutanağı, şartname ve ekleri, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarısı ile saklanmasında yarar görülen diğer belgeler konulur.

### **Tahmin edilen bedel tespiti**

**Madde 11** – (1) Tahmin edilen bedel, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) Ancak bu bedel;

a) Satış, trampa, arsa karşılığı veya kat karşılığı inşaatta; üzerinde bulunan ve mevcut durumu itibariyle kullanılması ekonomik olmayan binaların yıkım masrafını aşan asgari levazım bedeli ve varsa bu nitelikte olmayan diğer binaların ilgili bakanlıkça belirlenen yapı yaklaşık birim maliyetlerinden az olmamak üzere aşınma payı da dikkate alınarak belirlenecek rayiç bedel ile taşınmazın zemininin rayiç değerinin toplamıdır.

b) 4706 sayılı Kanunun ek 3’üncü maddesine göre irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlarda ön izin verilmesinden itibaren beş yıl içerisinde taahhüt edilen yatırımı tamamlayarak aynı süre içerisinde taşınmazı doğrudan satın almak için başvuruda bulunan hak sahiplerine yapılacak satışlarda satış bedeli; ilana çıkılmadan önce irtifak hakkı tesisi amacı da dikkate alınarak taşınmaz için belirlenen rayiç bedelin her yıl Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunan değerdir.

c) İrtifak hakkı tesis edilmesinde ilk yıl için taşınmazın rayiç bedelinin sanayi ve turizm yatırımlarında yüzde üç tarım ve hayvancılık yatırımlarında yüzde ikisi, kiralamalarda ise yüzde dördüdür.

ç) Tarım ve hayvancılık ile sanayi amaçlı tesis edilecek irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde ilk yıl için; irtifak hakkı süresince, taşınmazın üzerinde yürütülen tarım ve hayvancılık ile sanayi faaliyetlerinin toplam faaliyetlerin en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşıması kaydıyla, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biri, aynı amaçla yapılan kiralamalarda ise yüzde bir buçuğudur.

d) Geleneksel el sanatları faaliyetleri ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması için yapılacak kiralamalarda ilk yıl için; kira süresince, taşınmazın üzerinde yürütülen geleneksel el sanatları ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması faaliyetlerinin toplam faaliyetler içinde en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşıması kaydıyla taşınmazın rayiç bedelinin binde biridir.

e) Diğer kamu kurum ve kuruluşları, dernek ve vakıflarca belediyeye protokol ile tasarruf hakkı devredilen taşınmazların üçüncü gerçek ve tüzel kişilere kiralanması halinde tahmin edilen bedel protokol bedelinden aşağı olmamak üzere idarece takdir edilir.

(3) İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde ilk yıl bedeli ihale bedeline, ikinci ve üçüncü yıl bedelleri ise sözleşmeleri gereğince tespit edilecek bedellere yüzde yirmi indirim uygulanarak tahsil edilir.

(4) Ön izin bedeli, ihale bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde otuzu, üçüncü yıl için yüzde kırkı, dördüncü yıl için yüzde ellisi olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin Yönetmeliğin 14’üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucunda oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir.

(5) Ön izin verilen hâllerde, ilk yıl irtifak hakkı bedeli; ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir. Ancak, tarımsal amaçla ön izin verilen hallerde bu bedel; Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) kullanılarak belirlenir.

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

(7) 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 belediyede görevli müfettişlere veya iç denetçilere tespit ettirilebilir. Bu şekilde tespit ettirilen bedel, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınır.

(8) Belediyenin özel mülkiyetinde ya da hüküm ve tasarrufu altındaki ve belediye hizmetlerinin ifasında kullanılan taşınmazlardaki büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere kiraya verilecek yerlerin tahminî kira bedeli; yukarıdaki hükümlere tabi olmaksızın burada hizmet veren personel sayısı, elde edilen gelir, kiralanacak alan gibi bilgiler de göz önünde tutularak bedel tespit komisyonunca tespit edilir.

(9) Tespit ve hesaplamalar bunun dayanaklarının da eklendiği “Ön İzin / Kira / İrtifak Hakkı / Trampa / Satış Bedeli Tespitine Ait Hesap Tutanağı”nda ve “Büfe, Kantin, Çay ocağı Gibi Yerlere Ait Tespit ve Tahmin Edilen Kira Bedeli Hesap Tutanağı”nda gösterilir, tutanak asıl evrak arasında saklanır.

### **Bedellerin ödenme şekli**

**Madde 12** – (1) Satış bedeli, ilk yıl irtifak hakkı ve ön izin bedelleri, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenmesi esastır. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

(2) İhale ilanında ve şartnamede açıkça belirtilmek kaydıyla; taşınmazın satış bedelinin peşin veya taksitli olup olmayacağına, taksitli satışlarda müşteri tarafından satış bedelinin tamamının veya taksitli ödeme devam ederken kalan taksitlerin tamamının peşin olarak ödenmesi halinde tahmin edilen bedelin altına düşürülmemesi kaydıyla ihale bedeli üzerinden belli bir oranda tenzilat yapılıp yapılmayacağına karar vermeye Belediye Başkanı yetkilidir.

(3) İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir. Ancak, şartnamede belirtilmek kaydıyla tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, hasat dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir.

(4) İhale şartnamesinde ve sözleşmede belirtilmek kaydıyla bedellerin ödenme şeklini belirlemeye Belediye Başkanı yetkilidir.

### **Yıllık bedel artışları**

**Madde 13** – (1) Bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

(2) Süresi bir yıldan fazla olan kiralamalarda ikinci ve sonraki yılların kira bedelinin müşteri tarafından cari yıl içinde peşin olarak ödenmek istenilmesi halinde cari yıl kira bedeli üzerinden tahsil edilir ve bu yıl için sonradan artış uygulanmaz.

### **Vadesinde ödenmeyen bedeller ve hasılat payları**

**Madde 14** – (1) Taksitli satışlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla, 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 faizi uygulanır.

### **Onay belgesi**

**Madde 15** – (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 İdarece hazırlanır ve ita amiri tarafından onaylanır.

### **İhale komisyonu**

**Madde 16**– (1) İhale komisyonu; Kanununun 13’üncü maddesinin beşinci fıkrası gereğince belediye encümeninden oluşur.

### **Bedel tespit komisyonlarının oluşumu ve çalışması**

**Madde 17** – (1) Bedel tespit komisyonlarına, itâ amirleri tarafından;

a) Belediyenin birim müdürlerinden birisinin başkanlığında, mümkünse ihaleyi yapan birimde görevli personelden en az iki üyenin katılımı ile üç kişiden aşağı olmamak üzere asil ve yedek üyeler belirlenir. İdarede işin ehli ve uzman gayrimenkul değerlendirme lisansı olan personel bulunması halinde görevlendirmeler tercihen bu kişiler arasından yapılır. Gerekli görülen hâllerde birden fazla bedel tespit komisyonu kurulabilir,

b) Komisyon, eksiksiz olarak toplanır. Kararlarda çekimser kalınamaz. Komisyon, “Tahmin Edilen Bedel Tespit Tutanağı”nı 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 18** – (1) İhale konusu olan işler, aşağıdaki usul ve esaslara göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur.

1. İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar;
2. Günlük gazete çıkan yerlerde ihaleler, ihalenin yapılacağı yerde çıkan gazetelerde en az bir gün aralıkla yayımlanmak suretiyle iki defa duyurulur.
3. Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası on günden, son ilan ile ihale günü arası beş günden az olamaz.
4. İhale İlanları gazete ilanlarından başka Belediyenin internet sayfasında ve ilan panolarına asılmak suretiyle de yayımlana bilir.
5. 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.
6. 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.
7. Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için belediye, işin önem ve özelliğine göre ilan yapıp yapmamakta serbesttir.

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

(3) İhale komisyonu, 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 yayınlanır.

### **İlanlarda bulunması zorunlu hususlar**

**Madde 19** – (1) İlanlarda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur.

1. İhale konusu taşınmazın niteliği, yeri ve miktarı,
2. Şartname ve eklerin nereden ve hangi şartlarla alınacağı veya görülebileceği,
3. İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte ve hangi usulle yapılacağı,
4. Varsa tahmin edilen bedel ve alınacaksa geçici teminat miktarı,
5. İsteklilerden aranılan belgelerin neler olduğu,
6. Kapalı teklif usulüyle yapılacak ihalelerde, tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği.

### **Şartname ve eklerinde değişiklik hâlinde ilan**

**Madde 20** – (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 21** – (1) Yönetmeliğin 19’ncu ve 20’nci 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 Belediyenin yararı varsa, ihale ve sözleşme Belediye Meclisinin onayıyla geçerli sayılabilir.

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

### **İhalenin tatil gününe rastlaması**

**Madde 22** – (1) İhale için tespit olunan tarih, tatil gününe rastlamışsa ihale, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatil gününü 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 23** – (1) Tekliflerin açılma zamanı, idarelerin 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 24** – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde, tahmin edilen bedelin yüzde üçü oranında geçici teminat alınır.

### **Teminat olarak kabul edilecek değerler**

**Madde 25** – (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.),

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 Belediye Başkanlığına 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 İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**İhale Usulleri**

**İhale usulleri**

**Madde 26** – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde;

a) Kapalı teklif usulü,

b) Açık teklif usulü,

c) Pazarlık usulü,

uygulanır.

**Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması**

**Madde 27** – (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 28** – (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 29** – (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 30** – (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 ya da Yönetmeliğin 27’inci 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 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 31** – (1) Yönetmeliğin 30’uncu maddesi gereğince kabul edilen teklifler incelenerek;

a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin 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 32** – (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 33** – (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 27’inci 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 34** – (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 35** – (1) Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale, Yönetmeliğin 31’inci maddesine göre karara bağlanır.

**Açık teklif usulünde ihalenin yapılamaması**

**Madde 36** – (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 37** – (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 komisyonunca alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.

(2) Kararlarda; isteklilerin isimleri, T.C. Kimlik no.su veya vergi kimlik numarası, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

**İhale kararlarının kesinleşmesi**

**Madde 39** – (1) İhale Komisyonunca 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, İdare adına ita amiri tarafından imzalanır. İrtifak hakkı tesisinde, İdare 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 merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınırın yüzde onunu aşmayan sözleşmeler, kamu idareleriyle yapılacak sözleşmeler, Belediyenin bağlı kuruluşu ve sermayesinin yüzde ellisinden fazlası Belediyeye ait şirketlerle yapılacak sözleşmeler, ilk yıl kira bedeli ne olursa olsun tarım arazilerinin kiraya verilmesi ile 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.

(2) Büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlere ilişkin sözleşmeler, bunların bulunduğu yerin yetkilisi huzurunda düzenlenir ve sözleşmeyi bunlar da imza eder.

**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, trampa ihalelerinde kesin teminat alınmaz.

(2) Müşterinin kesin teminat vermesi gerektiği hâlde bu zorunluluğa uymaması durumunda, protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat İdareye 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 İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra müşteriye geri verilir.

**Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu**

**Madde 46** – (1)Sözleşme yapılması gerekli olan hâllerde müşteri, Yönetmeliğin 39’uncu maddesine 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 ile diğer ihale giderlerini 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 47** – (1)İdare, şartnamede aksi belirtilmedikçe 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 veya 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.

(2) Tebligatın, Yönetmeliğin 40’ıncı maddesindeki sürede yapılmamasından dolayı İdarenin zararına sebep olanlar hakkında kanunî işlem yapılır.

**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, kullanma izni verilen ya da irtifak hakkı kurulan taşınmazı sözleşmesinde öngörülen amaç dışında kullanması ve İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi hâlinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

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

**Sözleşmenin devri**

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

(2) İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibi tarafından, irtifak hakkı ve kullanma izninin üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, İdareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların İdarece verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı İdare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, İdarece belirlenecek yeni bedel ve sözleşme koşullarının kabul edilmesi kaydıyla, irtifak hakkı ve kullanma izninin devrine Belediye Meclisinin kararıyla izin verilebilir.

(3) Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak İdareden izin alınmadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde İdareye müracaat ederek günün rayicine göre İdarece belirlenecek yeni bedel ve koşullarla ilgili tapu müdürlüğünde yeniden resmi senet düzenlemek zorundadırlar.

**Müşterinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyeti hâli**

**Madde 50** – (1)Müşterinin ölümü hâlinde, İdareye borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı kanunî mirasçılarına verilir. Ancak İdare, ölüm tarihinden itibaren otuz gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla kanunî mirasçılardan istekli olanlara sözleşmeyi devredebilir.

(2) Müşterinin iflas etmesi hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa bu maddenin 1’inci fıkrasına göre işlem yapılır.

(3) 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. 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. Bu fıkra hükümlerin uygulanamaması hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa bu maddenin 1’inci maddesine göre işlem yapılır.

**Müşterinin birden fazla olması hâli**

**Madde 51** – (1)Birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından müşterek ve müteselsil sorumluluk esasına göre yapılan taahhütlerde, müşterilerden birinin ölümü, iflâsı, tutuklu veya mahkûm olması gibi hâller sözleşmenin devamına engel olmaz.

# **ÜÇÜNCÜ KISIM**

## **İhalelerle İlgili Özel Hükümler**

# **BİRİNCİ BÖLÜM**

## **Taşınmaz Satışı**

### **İhale usulleri**

**Madde 52** – (1) Taşınmaz satışlarında tahmin edilen bedeli, Kanunun 45’inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olanlarda açık teklif usulü, bu sınırı geçenlerde ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle satılamayan taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle satış ihalesine çıkarılır veya idare yararı görüldüğü takdirde bunlar Kanunun 43’üncü ve 49’uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılır.

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

(3) Özel hükümler saklıdır.

### **Satışı yapılamayacak taşınmazlar**

**Madde 53** – (1) Özel mevzuatı gereğince satışı mümkün olmayan taşınmazlar ile satışı izne tabi olup ilgili kamu idaresince satışına izin verilmeyen taşınmazlar satılamaz.

### **Satış izni**

**Madde 54** – (1) Taşınmazlar satışa çıkarılmadan önce belediye meclisinden karar alınması gerekir. Ancak 9.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 17’nci maddesi kapsamında bulunan ve müstakil inşaat yapmaya müsait olan parsellerdeki Belediye hisselerinin hissedarlarına satışı için Belediye meclisinden izin alınmaz.

### **Taşınmazların müşteri tarafından adına tescil ettirilmesi**

**Madde 55** – (1) Müşteri; satış bedelini, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödemesi şartıyla, şartnamede yazılı süre içinde taşınmazları namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle İdareden bir talepte bulunamaz.

### **Taksitli satışlar**

**Madde 56** – (1) Belediyenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satış bedeli taksitle de ödenebilir.

(2) Taksitlendirme dışında bırakılacak bedel ile taksit süresi ve sayısını, belirlemeye Belediye başkanı yetkilidir.

(3) Taksitli satışlarda, taksit tutarını ve kanunî faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde Belediye lehine kanunî ipotek tesis edilmesi hâlinde, 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 teminata isabet eden tutar İdareye irat kaydedilerek kalanı alıcıya iade edilir.

### **Özel ödeme araçları**

**Madde 57** – (1) Satış bedellerinin tedavüldeki Türk Parası ile nakden ödenmesi esastır. Banka kartları veya kredi kartlarıyla yapılacak ödemeler de kabul edilir. Ancak, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler nominal değeri üzerinden (Bu senet ve belgelerin nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş olması hâlinde, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.) ödeme aracı olarak kabul edilir.

(2) Müşterinin Belediyeden hakkediş veya başkaca bir alacağı varsa ilgilinin yazılı talebi halinde mahsuben ödeme de kabul edilir.

(3) Taksitli satışlarda şartnamesinde belirlenen vadelere uygun olmak kaydıyla 14.12.2009 tarihli ve 5941 sayılı Kanun kapsamında düzenlenen çekler de ödeme aracı olarak kabul edilebilir. Tahsilatın çek ile yapılıp yapılmayacağına Belediye başkanı yetkilidir. Ödemenin parçalı çeklerle yapılmak istenmesi durumunda ortalama vade esas alınır. Çeklerin karşılıksız çıkması ve belirlenen diğer yükümlülüklere aykırılık hâllerinde ilgililer hakkında uygulanacak yaptırımlar genel hükümlere göre takip edilir. Bu şekilde yapılacak ödemelerde müşterinin tapu devri talep etmesi hallinde çeklerin tamamının tahsilatı gerçekleşene kadar tapu siciline şerh konulur.

**İKİNCİ BÖLÜM**

## **Taşınmaz Trampası**

**İhale usulü**

**Madde 58** – (1)Taşınmaz trampası ile arsa karşılığı inşaat veya kat karşılığı inşaat ihalesi, bedel ve miktarı ne olursa olsun Kanunun 51’inci maddesinin (g) bendine istinaden pazarlık usulüyle yapılır.

**İhale** **Trampa, arsa veya kat karşılığı inşaat ihalelerinde yetki**

**Madde 59** – (1)Trampa, arsa karşılığı inşaat veya kat karşılığı inşaat ihalesi yapılabilmesi için önceden belediye meclisinden karar alınır.

**Satışla ilgili hükümlerin uygulanması**

**Madde 60** – (1)Trampa,arsa karşılığı inşaat ve kat karşılığı inşaat ihalelerinde, Yönetmeliğin satışla ilgili maddeleri uygulanır.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

## **Taşınmazların Kiraya Verilmesi**

**İhale usulleri**

**Madde 61** – (1)Taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanunun 45’inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşanlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle kira ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43’üncü ve 49’uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılır.

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

(3) Kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Belediye taşınmazları, Kanunun 51’inci maddesinin (g) bendine, İdarenin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payları (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(4) Taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinde; kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması hususlarının bulunup bulunmadığı Belediye Başkanlığınca belirlenir. Ancak, aşağıda belirtilen durumlarda bu özelliklerin varlığı kabul edilir ve Kanunun 51’inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

a) Tarım arazilerinin kiraya verilmesi,

b) Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinden Belediye Başkanlığınca belirlenenlerin dışında kalanların kiraya verilmesi,

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

ç) Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin veya kabinlerin bankalara kiraya verilmesi,

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

e) Belediye taşınmazlarının diğer belediyeler ile kamu idarelerine kiraya verilmesi,

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

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

ğ) Belediye taşınmazlarının; mevzuatında yer alan özel hükümler doğrultusunda doğrudan kiraya verilmesi öngörülen kişilere kiraya verilmesi,

h) Taşınmazların; kamu yararına çalışan dernekler ile vergi muafiyeti tanınan vakıflara; yönetim binası ile üyelerinin sosyal ve diğer ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik lokal, sosyal tesis gibi tesisler hariç olmak üzere sağlık ve eğitim amaçlı kiraya verilmesi,

ı) Taşınmazların; vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ile kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, kendi kuruluş kanunlarında yer alan asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere kiraya verilmesi,

i) Taşınmazların geleneksel el sanatları faaliyetleri yapılması ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması amacıyla kiraya verilmesi,

j) Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen ve İdarece uygun görülen taşınmazların ilk sözleşme tarihinden itibaren toplam kira süresi on yılı geçmemek üzere kiraya verilmesi.

**Kiralarda sözleşme süresi**

**Madde 62** – (1)Kiraya verilecek taşınmazların 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 belediye meclisinden izin alınır.

**Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi**

**Madde 63** – (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 Belediye taşınmazları, isteklisine, birden fazla isteklisi olması hâlinde, aralarında yapılacak pazarlık sonunda en yüksek bedeli teklif edene ihale edilir.

**Belediyenin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki Belediye paylarının kiraya verilmesi**

**Madde 64** – (1)Taşınmaz, biri Belediye olmak üzere iki kişiye ait ise İdarenin kiralama önerisini kabul etmesi hâlinde paydaşına pazarlıkla kiraya verilebilir.

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

(3) Belediyenin paydaşı olduğu taşınmazlardaki payının paydaşlar dışında üçüncü kişilerce kiralanmasının talep edilmesi hâlinde, pay ve paydaş çoğunluğunun vereceği olumlu karara göre Yönetmeliğin 59’uncu maddesindeki esaslar çerçevesinde kiraya verilebilir.

**Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi**

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

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, üst üste iki taksidin vadesinde ödenmemesi, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya kiracı tarafından talep edilmesi hâlinde, sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Belediyeye gelir kaydedilir.

(3)Tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç kira sözleşmesinin feshedilmesi halinde, kiracıdan cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında ayrıca tazminat alınır. Ancak taşınmaza Belediye birimlerinin faaliyetlerini gerçekleştirmek ya da kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımına tahsis edilmek üzere ihtiyaç duyulması durumunda kira sözleşmesinin feshedilmesi halinde kiracıdan herhangi bir tazminat talebinde bulunulmaz.

(4) Kiraya verilen taşınmazın İdarece kira süresi sona ermeden satılmak istenmesi durumunda, mevcut kiracının talebi dikkate alınarak kiracılık hakkının kira süresinin sonuna kadar devam etmesi yönünde satış şartname ve sözleşmesine şart konulabilir.

**Belediye taşınmazlarının belediye veya bağlı kuruluş şirketlerine kiraya verilmesi**

**Madde 66** – (1)Belediye, mülkiyeti veya tasarrufundaki sosyal tesisler, büfe, kantin, kafeterya, yemekhane, çay ocağı ve çay bahçeleri gibi yerleri bütçe içi iktisadi işletmeleri vasıtasıyla doğrudan işletebilir.

(2) Bu yerlerin belediye veya bağlı kuruluşlarının % 50’sinden fazlasına ortak olduğu şirketler ile bu şirketlerin % 50’sinden fazlasına ortak olduğu şirketlere veya üçüncü kişilere kiralanması 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Yönetmelik hükümlerine tabidir.

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

## **Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanım İzni**

**Ön izin verilmesi ve süre**

**Madde 67** – (1)İrtifak hakkı veya kullanma izni ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, lehine irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için bir yıl süreyle ön izin verilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya İdarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin bedeli, Yönetmeliğin 11’inci maddesi uyarınca belirlenir. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

(2)Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, Yönetmeliğin 11’inci maddesi uyarınca tespit edilecek bedel üzerinden İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümleri içerecek şekilde resmi senet düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı tesis edilir veya Kullanma İzni Sözleşmesinin düzenlenmesi suretiyle kullanma izni verilir. Ancak, ön izin süresi bitmeden önce irtifak hakkı kurulması veya kullanma izni verilmesinin talep edilmesi hâlinde, ön izin sözleşmesinde öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmiş olması kaydıyla, ön izin süresinin kalan kısmına ilişkin bedel, kurulacak irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinden mahsup edilir.

(3)İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

(4) 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.

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

**İrtifak hakkı kurulması, kullanma izni verilmesi ve süresi**

**Madde 68** – (1)Belediyenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde Türk Medeni Kanununa göre en fazla otuz yıla kadar olmak üzere irtifak hakkı kurulabilir. Bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü ve taşınmaz rehni tesis edilemez.

(2) Belediyenin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde ilgili mevzuatı uyarınca yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin yapılması amacıyla, en fazla on yıla kadar kullanma izni verilebilir.

(3)İrtifak hakkı lehtarı veya 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, irtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin talebi üzerine irtifak hakkı veya 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.

(4) Talas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 10 metre ve üzeri yollara cephesi olan dükkanlar ile bahçesiz kütle nizam parsellerde kütle kullanımına ayrılmış olan alanların içerisinde kalan kısımlarda bulunan işyerleri önünde mevcut ve faal olan işyerleri önünde ilave mekan kullanma taleplerinde; mülkiyet sahipleri tarafından yapı ruhsatı gerektirmeyen hafif yapı malzemeleri ile yapılabilen proje hazırlanması ve yapılan denetim ve kontrollerde talep edilen yerin imar planı ve mülkiyet durumuna göre uygunluk verilmesi halinde işletme önlerindeki alan için kullanım izni verilir. Bu yerin durumu Yeme İçme Mekanları Tasarım Rehberi, Kent Estetik Kurulu kararları ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olmak şartıyla kullanımı imar planlarına göre işgalinin uygun olup olmadığı, hazırlanan projelerin yapının durumu ve kentsel tasarımına uygunluğu yönünden incelenir. Bu yapıların ana yapının taşıyıcı unsurunu etkilenmemesi gerekir. Bir caddede veya sokakta yapılacak olan bu tente, pergola ve sundurma gibi yerler; yükseklik, uzunluk ve şekil bakımından uyumu, yaya trafiğini ve engellilerin geçişlerine engel teşkil etmeyecek şekilde yapılması, talep sahibinin Belediye’nin isteği üzerine itiraz etmeksizin kaldırılacağına dair taahhütname vermesi halinde uygunluk verilir. Kullanma izni verilecek alan hiçbir şekilde ana taşınmazın içine dahil edilemez, ancak bir bağımsız bölümün eklentisi olarak kullanılabilir.

(5) İrtifak hakkı kurulmasında ve kullanma izni verilmesinde kanunlardaki ve diğer ilgili mevzuattaki özel hükümler saklıdır.

**Belediye meclisinden izin alınması**

**Madde 69** – (1)Belediyen taşınmazları üzerinde ön izin verilmesi ve irtifak hakkı kurulmasından önce belediye meclisinden izin alınır.

**İrtifak hakkı kurulması veya kullanma izni ihale usulü**

**Madde 70** – (1)İrtifak hakkı kurulması veya kullanma izni verilmesi ihalesi, Kanunun 51’inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile yapılır.

**Hasılattan pay alınması**

**Madde 71** – (1)İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Belediye taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

(2) Ancak, tarım ve hayvancılık ile sanayi yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde bu oran binde bir olarak uygulanır. Kamu yararına çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde hâsılat payı alınmaz.

(3) İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Belediye taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracıdan/kiracılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılattan hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır. Ancak, tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesine veya üçüncü kişilere kiraya verildiğine bakılmaksızın bu maddede ve ilgili mevzuatında belirtilen indirim ve muafiyetler ayrıca dikkate alınır.

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

(5)Hak lehtarı ve kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılıSerbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde Mali Hizmetler Müdürlüğüne verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

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

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

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

### **İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi ve feshi**

**Madde 72** – (1)İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesi, sözleşme süresinin bitiminde sona erer.

(2)Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya adına kullanma izni verilen ya da lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, izin sahibinden veya hak lehtarından cari yıl kullanma izni veya irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar gelir kaydedilir.

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

# **DÖRDÜNCÜ KISIM**

## **Tespit, Ecrimisil ve Tahliye**

### **Tespit**

**Madde 73** – (1)Belediye taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir. Taşınmazların tespitleri yılda en az bir defa yapılır, ancak tespit programlarının süresi beş yıldan fazla olamaz. Bu tespitlerin yapılması konusunda gerekli tedbirler alınır. Tespitten önceki sürelere ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilatı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınır.

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

### **Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi**

**Madde 74** – (1)Belediye taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde "Taşınmaz Tespit Tutanağı"na dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(2)Ecrimisilin tespit ve takdirinde; İdarenin 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 ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan, diğer belediyelerden veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur. İşgalin şekli, Belediye taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibariyle asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye Belediye Başkanlığı yetkilidir.

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

(4) Belediyenin paydaşı olduğu taşınmazların işgali hâlinde, Belediye payına tekabül eden miktar esas alınarak ecrimisil takip ve tahsilatı yapılır.

### **Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve itiraz**

**Madde 75** – (1)Takdir edilen ecrimisiller, Belediye encümeninde karara bağlandıktan sonra karar tarihinden itibaren onbeş iş günü içinde ecrimisil ihbarnamesi 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 İdarece maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüzölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.

(2) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Belediyeye 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 gerekli tespitler yapılarak encümence karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi ile ilgilisine tebliğ edilir.Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata İdarece düzeltilir ise; bu durumda da açılan davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

### **Ecrimisilin kesinleşmesi, vade tarihi ve tahsili**

**Madde 76** – (1)Ecrimisil; Ecrimisil İhbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde ödenir.Bu süre içerisinde ecrimisilin peşin ödenmesi halinde yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde ecrimisil, en az yüzde yirmibeşi peşin kalan kısmı ise İdarenin uygun göreceği taksit zamanlarında veen fazla üç yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.

(2) Ecrimisil İhbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde rızaen ödenmeyen ecrimisil; düzeltme talebinde bulunulmamış ise yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle, dava açma süreleri geçtikten sonra 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere takip servisine ve Hukuk İşleri birimine intikal ettirilir. Hukuk işleri birimi, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını anılan Kanunun kapsamına giren amme alacakları gibi takip ve tahsil eder.

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

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

### **İşgalin devamı**

**Madde 77** – (1)Fuzuli şagilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

### **Tahliye**

**Madde 78** – (1)Kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Belediye taşınmazlarının tahliyesi; hasat sezonu, iş ve hizmetlerin mevsimlik faaliyet dönemi de dikkate alınarak İdarenin talebi üzerine, İlçe mülki amirince en geç onbeş gün içinde sağlanarak, taşınmaz İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

(2) Üzerinde sabit tesis bulunan 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 İdarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şagilden alınmak üzere bu işlem İdarece yapılır.

(3) Men’i müdahale ve kal 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 sağlanır. Bunun mümkün olmaması durumunda yıkım işlemi, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilir.

# **BEŞİNCİ KISIM**

## **İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar**

### **Yasak fiil ve davranışlar**

**Madde 79** – (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 İdareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması ya da teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak

yasaktır.

### **İhalelere katılmaktan geçici yasaklama**

**Madde 80** – (1)Yönetmeliğin 79’uncu maddesinde belirtilen fiil ve davranışlar ihale safhasında vaki olmuşsa 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 hususunda gerekli işlemler başlatılır.

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

(3) Yasaklama kararları, İdare tarafından ilgili kurumlar nezdinde ilan ettirilir.

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

(5) İdare birimleri, ihalelere katılmaktan yasaklamayı gerektirir bir durumla karşılaştıkları takdirde, gereğinin yapılması için bu durumu en geç bir ay içinde ilgili kurumlara bildirmekle yükümlüdürler.

### **Görevlilerin sorumluluğu**

**Madde 81** – (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 ödettirilir.

# **ALTINCI KISIM**

## **Çeşitli ve Son Hükümler**

# **BİRİNCİ BÖLÜM**

## **Sürelerin Hesabı, Tebligat ve Kullanılacak Formlar**

### **Sürelerin Hesabı**

**Madde 82** – (1) Sürelerin hesaplanmasında, Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

### **Tebligat**

**Madde 83** – (1) Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde yapılacak tebliğler hakkında 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uygulanır.

### **Kullanılacak formlar**

**Madde 84** – (1) Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin formlar aşağıda sayılmıştır.

a) Satış Şartnamesi,

b) Taksitli Satış Sözleşmesi,

c) Kira Şartnamesi,

ç) Kira Sözleşmesi,

d) Ön İzin / Kira / İrtifak Hakkı / Trampa / Satış Bedeli Tespitine Ait Hesap Tutanağı,

e) Büfe, Kantin, Çay Ocağı Gibi Yerlere Ait Tespit ve Tahmin Edilen Kira Bedeli Hesap Tutanağı,

f) Taşınmaz Tespit Tutanağı,

g) Ecrimisil İhbarnamesi,

ğ) Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi,

h) Ön İzin Sözleşmesi,

ı) İrtifak Hakkı Şartnamesi,

i) İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümler,

j) Kullanma İzni Şartnamesi,

k) Kullanma İzni Sözleşmesi,

l) Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu,

m) Protokol.

(2) İdare, Yönetmeliğin uygulanmasında kullanılacak formların şeklini ve içeriğini oluşturur, ihtiyaç duyulması halinde birinci fıkrada sayılanların dışında ilave dokümanları belirler.

# **İKİNCİ BÖLÜM**

## **Diğer Hükümler**

### **Tahsis**

**Madde 85** – (1) Belediye mülkiyeti altındaki taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmibeş yılı geçmemek üzere belediye meclisi kararıyla tahsis edebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.

(2) Belediye kamu kurum ve kuruluşlarına devir veya tahsis edilen taşınmazlar, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz.

(3) Belediye birimlerinin kanunlardan doğan görevlerinin ifası amacıyla gerekli olan ve Belediyenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, Belediye Başkanının veya yetkilendireceği yardımcısının onayı ile hizmetlerin devamı süresince tahsis edilir. Bu tahsisler için Belediye Meclisi kararı gerekmez.

(4) İdare, meclis kararıyla; turizm, sağlık, sanayi ve ticaret yatırımlarının ve eğitim kurumlarının su, termal su, kanalizasyon, doğal gaz, yol ve aydınlatma gibi alt yapı çalışmalarını faiz almaksızın on yıla kadar geri ödemeli veya ücretsiz olarak yapabilir veya yaptırabilir, bunun karşılığında yapılan tesislere ortak olabilir; sağlık, eğitim, sosyal hizmet ve turizmi geliştirecek projelere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının onayı ile ücretsiz veya düşük bir bedelle amacı dışında kullanılmamak kaydıyla taşınmaz tahsis edebilir.

### **Yönetmelikte hüküm bulunmayan haller**

**Madde 86** – (1) 27/12/2012 tarihli ve 28510 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo ve Benzeri Gerecin Taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca Belediye taşınmazları üzerinde tesis edilecek olan mecra irtifak haklarında irtifak hakkı ve geçiş hakkı bedeli adı geçen Yönetmelik hükümlerine göre belirlenecektir.

(2) İş bu Yönetmelik’te hüküm bulunmayan hallerde Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik ve genel hükümlere göre işlem tesis edilir.

### **Yürürlük**

**Madde 87** – (1) Bu Yönetmelik; Talas Belediye Meclisinin kabulünden sonra 3011 sayılı Kanun’un 2’nci maddesi gereğince mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan edildiği tarihte yürürlüğe girer.

### **Yürütme**

**Madde 88** – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Talas Belediye Başkanı yürütür.

Hazırlayan: Mehmet Ali ÇETİNKAYA – Mali Hizmetler Müdürü

İNCELEME KOMİSYONU

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| İlker SÜLEV | Metin KAŞ | Mehmet Ali ÇETİNKAYA | Canan ŞAHİN |
| Komisyon Başkanı  Etüt Proje Müdürü | Üye  İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü | Üye  Mali Hizmetler Müdürü | Avukat  Hukuk İşleri Müdür V. |