

KİRA ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1 - Kiraya verilecek Devletin hüküm ve tasarrufundaki alanın

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 Hazine Payı :
 Sınırları :
 İmar Durumu :
 Niteliği :

MADDE 2- 1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğüne/.....Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne,/...../..... tarihinde günü saat de yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- İhale Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğüne/.....Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi ay/yıldır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) TL ve geçici teminat miktarı TL'dir.

MADDE 6- Bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 8- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmak, anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 9- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri; kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmenin notere tescili gereken hâllerde notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat İdareye gelir kaydedilir.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

MADDE 11- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

MADDE 12- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyam İdareye ödemek zorundadır.

MADDE 13- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 14- Kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Kanunun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

MADDE 15- Kira sözleşmesi sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmaz kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat veya üzerindeki muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan veya kaybolan malzeme ve muhdesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli muhasebe birimine yatırılır.

MADDE 16- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde üçü oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Teknik şartnamede belirtilen hususlara Kiracının uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının kiracıya tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için kiracı kira bedeline ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kira bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

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

MADDE 17- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise, tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracının kiralananı rızaen tahliye etmemesi hâlinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracı tahliye edilir.

MADDE 18- Bu şartnamede yer alan, kiraya veren idarece belirlenen ve kira sözleşmesine konulan kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde, bu şartnamenin 15 inci maddesine göre işlem yapılır.

MADDE 19- Bu şartname, belirlenecek özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

MADDE 20- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Tabiat Varlıkları Ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

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

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 22-

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

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :

NOT:

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

2) Şartnameye konulması gerekli görülen “Özel Şartlar” defterdarlık veya malmüdürlüğüne önceden tespit edilerek 23 üncü ve müteakip maddeler hâlinde ilave edilecektir.

KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kiraya verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazın;

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 İlk Yıl Kira Bedeli :
 Kiralama Amacı :
 Kiraya Veren :

Kiracının;

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

MADDE 2- Kira süresi yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren ay/yıldır.

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 4- Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya bulunduğu yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne mahallinde tanzim edilecek tutanakla sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle imzalanacak bir tutanakla teslim edilir.

MADDE 5- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiralama süresi sonunda kaldırılmak ve kiralama amacına uygun olmak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturulabilir.

MADDE 6- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 7- Kiraya verilen yer; bina ise kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

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

MADDE 8- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi ve benzeri taleplerde bulunamaz.

MADDE 9- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

MADDE 10- Kiracı kira süresini bitirmediği hâlde, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip onbeş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 11- Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

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

MADDE 12- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müstemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir.

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

MADDE 13- Taşınmazın amacıyla ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir.

Teknik şartnamede belirtilen hususlara Kiracının uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının kiracıya tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için kiracı kira bedeline ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kira bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

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

MADDE 14- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için, cari yıl kira bedelinin yüzde üçü oranında ceza, itirazsız olarak ödenir. Teknik şartnamede belirtilen hususlara Kiracının uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının kiracıya tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için kiracı kira bedeline ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kira bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

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

MADDE 15- Kiracı kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlere üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde sözleşme feshedilecektir.

MADDE 16- Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliği olup da kiracı tarafından bildirilmediği takdirde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 17- Kira şartnamesi bu sözleşmenin ekidir.

MADDE 18- İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 19- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Tabiat Varlıkları Ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 20- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**KİRACI
ADINA**

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

Ön izin verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın:

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 Sınırları :
 Niteliği :
 Ön izin sahibinin :
 Adı-Soyadı, Unvanı :
 T.C. Kimlik No /
 Vergi Kimlik No :
 Telefon Numarası :
 Adresi :

MADDE 2- 1 inci maddede belirtilen, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde tesisleri yapılmak üzere ve öncelikle taşınmazın imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması, ilgili kurumlardan izin alınması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- Ön izin süresi 1 yıldır. Gerekli hâllerde bu süre bedeli karşılığında uzatılabilir. Ancak, ön izin süresinin toplamı dört yılı geçemez.

MADDE 4- Ön izin bedeli TL'dir. Bu bedel ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak ödenir. Ön izin süresinin uzatılması halinde müteakip yılın ön izin bedeli sözleşme tarihinde ödenir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylanmaması, ilgili kurumlardan izin alınamaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince İdareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, yıllık kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi bedel karşılığında (fiili kullanım bulunduğu takdirde kullanma bedeli üzerinden), Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir.

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

MADDE 8- Ön izin sahibi bu hakkını devredemez, ortak alamaz.

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

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

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**ÖN İZİN SAHİBİ
ADINA**

KULLANMA İZİNİ ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- Kullanma izni verilecek Devletin hüküm ve tasarrufundaki alanın;

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 Sınırları :
 Niteliği :

MADDE 2- 1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tesisleri yapılmak amacıylaTabiat Varlıkları Genel Müdürlüğüne /.....Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne, tarihinde günü saat de 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, pazarlık usulü ile kullanma izni ihalesi yapılacaktır.

MADDE 3- Kullanma izni süresi yıldır. Süre sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 4- İlk yıl tahmini kullanma izni bedeli TL ve geçici teminat miktarı TL'dir.

MADDE 5- İhale ile ilgili vergi, resim, harç ve katkı paylarına ilişkin bütün giderler istekliye aittir.

MADDE 6- İhaleye katılabilmek için, isteklilerin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen şartları taşımaları, istenilen belgeleri vermeleri ve geçici teminatı yatırmaları gerekir.

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

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

İdarece onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

İstekli, onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren onbeş gün içinde kullanma izni bedelinin %25'ini yatırmak, ihale ile ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödeyerek sözleşme yapmak, notere tasdik ve tescil ettirmek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat İdareye gelir kaydedilir.

MADDE 8/A – Kullanma izni ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, adına kullanma izni verilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için, bir yıla kadar ön izin verilir.

Ön izin bedeli, kullanma iznine ilişkin ihale bedelinin yüzde yirmisidir. Ancak, fiili kullanım olması halinde, ön izin bedeli, kullanma izni ihale bedelidir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir. Gerekli hâllerde ön izin süresi, toplam dört yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Uzatılan süreye ilişkin ön izin bedeli bir önceki yıl ön izin bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilen bedeldir.

Ön izin için, bir yıllık kullanma izni ihale bedeli üzerinde yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

Ön izin sahibi bu hakkını, şirket ise hisselerini devredemez ve ortak alamaz.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, ihale ile tespit edilmiş olan ilk yıl

kullanma izni bedelinin, ön izin verilen süre kadar Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedel üzerinden Kullanma İzni Sözleşmesi düzenlenmesi suretiyle kullanma izni verilir.

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

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde, ön izin bedeli iade edilmez ve hak sahibince bundan dolayı veya kullanma izni verilmesine ilişkin olarak İdareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 9- İhale sonucu belirlenecek ilk yıl kullanma izni bedelinin %25'i peşin olarak ödenecektir. Kullanma izni bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınacaktır.

MADDE 10- Kullanma izni verilen alan amacı dışında kullanılamaz.

MADDE 11- Kullanma iznine konu alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanacak ve inşaat ay/yıl içinde bitirilecektir.

MADDE 12- İkinci ve izleyen yıllar kullanma izni bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan üretici fiyatları endeksi (ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

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

MADDE 14- Vadesinde ödenmeyen kullanma izni bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara - sözleşmede bu konuda başka bir hüküm yer alıyorsa- 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 15- Kullanma izni verilen alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibince işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır.

Kullanma izni verilen alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının izin sahibince üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; izin sahibinden, brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracıardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

İzin sahibi ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği İdareye verilir. Kira payları, izin sahibi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin izin sahibine ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar İdareye yatırılır. Kiracıardan alınamayan hasılat payları izin sahibinden alınır.

Yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdareye yatırılır.

Kullanma izni verilen alanın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 1. mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan "60. Brüt Satışlar" tanımı esas alınır.

Kıyılarda ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine kullanma izni verilen kişilerden; bu tesislerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hasılatın İdarece yüzde onbeş oranında pay alınır. Hasılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yükleme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve Denizcilik Müsteşarlığınca

belirlenen ücretin yüzde yetmişbeşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar İdare hesabına yatırılır.

MADDE 16- Kullanma izni, idarenin izni ve günün rayicine göre İdarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 17- Kullanma izni, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, alanın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde, kullanma izni sözleşmesi idarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar İdareye gelir kaydedilir.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, kullanma izni verilen alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin İdareye intikal eder ve bundan dolayı izin sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

Kullanma izni sözleşmesinin süresi sona ermeden izin sahibinin faaliyetini durdurması veya kullanma izni sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan kullanma izni bedeli ile hasılat payı tahsil edilir. Ayrıca, kullanma izni verilen alan üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu izne konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, izin sahibinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde kullanma izni, tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 18- Kullanma izni süresinin sona ermesi veya sözleşmenin süresinden önce feshedilmesi hâlinde alan onbeş gün içinde tahliye edilir.

MADDE 19- Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

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

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

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 22-

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

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, Soyadı :
Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :
İmzası :

NOT:

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

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

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- Kullanma izni verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın;

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 Sınırları :
 Niteliği :

MADDE 2- KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE SÜRESİ

1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tesisleri yapılmak amacıyla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresince, İdarece izin verilmedikçe, izin sahibi kullanma izninin ve alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, kullanma izni verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

Kullanma izni süresi: yıldır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlayacaktır.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

.....

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

MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ... ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanacak ve inşaat ay/yıl içinde bitirilecektir.

MADDE 5- KULLANMA İZİNİ BEDELİ

A- Zeminin Kullanma İzni Bedeli

İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli üzerinden, ikinci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle artırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl kullanma izni bedelinin %25'i ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak, geri kalan tutar üç eşit taksitte İdarenin belirleyeceği tarihlerde ödenir. Müteakip yıllar kullanma izni bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitte ödenir.

B- Hasılat Payı

Kullanma izni verilen alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibince işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır.

Kullanma izni verilen alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının izin sahibince üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; izin sahibinden brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracı/kiracılarından ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır.

İzin sahibi ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği İdareye verilir. Kira payları, izin sahibi ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin izin sahibine ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar İdare hesabına yatırılır. Kiracılarından alınamayan hasılat payları izin sahibinden alınır.

Yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek, hasılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdare hesabına yatırılır.

Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın üzerinde yürütülen faaliyetle ilgili olarak toplam yıllık hasılatın tespitinde; 26/12/1992 tarihli ve 21447 1 inci mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 1 Sıra No’lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde yer alan “60. Brüt Satışlar” tanımı esas alınır.

Kıyılarda ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine kullanma izni verilen kişilerden; bu tesislerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hâsılatın İdarece yüzde onbeş oranında pay alınır. Hasılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yükleme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve Denizcilik Müsteşarlığına belirlenen ücretin yüzde yetmişbeşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar İdare hesabına yatırılır.

C- Bedellerin Süresinde Ödenmemesi

Vadesinde ödenmeyen kullanma izni bedelleri ile hasılat payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kullanma izni bedelinin veya hasılat paylarının iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde kullanma izni sözleşmesi feshedilir.

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

Kullanma iznine konu alanın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler izin sahibi tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

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

Kullanma izni verilen alan sınırları dışında kalan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

Kıyılarda tahkimat amacıyla da olsa yeni dolgulara yol açacak genişletme yapılmayacaktır.

MADDE 7- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince kullanma iznine konu alanın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar İdarece saptanacak süre ve şartlarla izin sahibi tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafi izin sahibi tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım izin sahibince yapılacak ve İdareden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 8- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Kullanma iznine konu edilen yer bina ise; izin sahibi sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbir almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak ve tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

MADDE 9- ÇEVRE VE KIYNIN KORUNMASI VE KULLANILMASINA İLİŞKİN KORUMA KULLANMA VE İŞLETME ESASLARI

Kullanma iznine konu alanın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

Kullanma iznine konu alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

Kullanma izni sahibinin bu hususlara veya kullanma izni sözleşmesi eki teknik şartnameye uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının izin sahibine tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için izin sahibi 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kullanma izni bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

MADDE 10- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kullanma izni sözleşmesinin yapılması, notere tasdik ve tescili, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler izin sahibi tarafından karşılanacaktır.

MADDE 11- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

Kullanma iznine konu alanın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları izin sahibince ödenecektir.

MADDE 12- DEVİR

Kullanma izni sözleşmesi, İdarenin izni ve günün rayicine göre İdarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden sözleşme düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 13- KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ VE FESHİ

Kullanma izni, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, alanın sözleşme ve eki teknik şartnamede öngörülen amaç dışında kullanılması veya izin sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde, kullanma izni sözleşmesi İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar İdareye gelir kaydedilir.

Kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, kullanma izni verilen alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin İdareye intikal eder ve bundan dolayı izin sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

Kullanma izni sözleşmesinin süresi sona ermeden izin sahibinin faaliyetini durdurması veya kullanma izni sözleşmesinin iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan kullanma izni bedeli ile hasılat payı tahsil edilir. Ayrıca, kullanma izni verilen alan üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu izne konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, izin sahibinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde kullanma izni, tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir ve iptal tarihinden sonraki döneme ait bedeller iade edilir.

MADDE 14- TAHLİYE

İzin sahibi, izin süresi sonunda veya bu sözleşme ve eki teknik şartnamede belirtilen nedenlerden dolayı hakkın son bulması hâlinde, İdarece yapılacak tebligattan itibaren onbeş gün içinde alanı tahliye etmez ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri İdareye teslim etmez ise, 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl kullanma izni bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi alanın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılamaz.

MADDE 15- SORUMLULUK

İzin sahibi kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren alanın İdareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 16- SÜRE UZATIMI

İzin sahibi, kullanma izni sözleşmesi süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - Kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını

ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması, hallerinde kamudan kaynaklanan fiili veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, kullanma izni süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

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

MADDE 17- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Tabiat Varlıkları Ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 18- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

Kullanma izni ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti izin sahibi karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren onbeş gün içinde yazılı olarak İdareye bildirecektir. Bildirilmemesinden dolayı İdare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan izin sahibi İdareye karşı sorumlu olacaktır. Davaya İdare temsilcisi katılımsız katılmasını dava İdare veya izin sahibi aleyhine sonuçlanacak olursa izin sahibi İdareden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kâr kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, kullanma iznine konu alan ile ilgili olarak izin sahibi aleyhine açılacak her türlü dava izin sahibi tarafından 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca onbeş gün içinde İdareye ihbar edilecektir.

MADDE 19- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

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

MADDE 20- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**KULLANMA İZİNİ SAHİBİ
ADINA**

TEKNİK ŞARTNAME

MADDE 1-

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın:

İli :
İlçesi :
Mahalle/Köyü :
Mevkii :
Yüzölçümü :
Sınırları :
Niteliği :

MADDE 2- İŞİN KONUSU:

A)İŞİN KONUSU:

B)TESLİM EDİLECEK ALAN VE TESİSLER:

C)YAPILACAK İŞ VE TESİSLER:

Ç)TEKNİK HUSUSLAR:

MADDE 3- TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

MADDE 4- ALANIN KULLANMA VE İŞLETME ESASLARI:

MADDE 5- DİĞER HUSUSLAR:

YETKİLİ
İMZAYETKİLİ
İMZAYETKİLİ
İMZA

İŞLETME HAKKI PROTOKOLÜ

MADDE 1- İşletme hakkı verilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanın;

İli :
İlçesi :
Mahalle/Köyü :
Mevkii :
Yüzölçümü :
Sınırları :
Niteliği :

MADDE 2- İŞLETME HAKKININ AMACI VE SÜRESİ

1 inci maddede niteliği ve diğer özellikleri belirtilen alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak tesisleri yapılmak amacıyla işletme hakkı verilmiştir.

İşletme hakkı süresince, İdarece izin verilmedikçe, işletme hakkı sahibi işletme hakkı ve alanın kullanım amacını değiştiremez ve amaç dışı kullanamaz, İşletme hakkı verilen alanın sınırlarını genişletemez ve değiştiremez.

İşletme hakkı süresi: yıldır.

İşletme hakkı süresi, protokolün düzenlendiği tarihte başlayacaktır. İdare işletme hakkı süresini uzatabilir.

MADDE 3- HAK SAHİBİ VE ADRESİ

.....
.....

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

MADDE 4- İNŞAATA BAŞLAMA VE BİTİM TARİHLERİ

İşletme hakkına konu taşınmazın/alanın işletme hakkı sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren ... ay/yıl içinde inşaat ruhsatı alarak inşaat başlanacak ve inşaat ay/yıl içinde bitirilecektir.

MADDE 5- İŞLETME HAKKI BEDELİ

İşletme hakkı sahibi alanı kendisi işletebileceği gibi 3. şahıslara ihale ile vermek suretiyle işlettirebilir.

a) İşletme hakkı sahibi tarafından işletilmesi halinde;

İşletme bedeli Protokol konusu gününbirlik alanın işletme bedeli alanın işletilmesinden elde edilen brüt cironun %..... dur. Her ay elde edilen brüt cironun %.... 3'er aylık dönemler halinde (Mart, Haziran, Eylül, Aralık) izleyen ayın 10'una kadar İşletmeci tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Halk Bankası Kurumsal Tahsilat hesabına yatırılacaktır.

İşletme bedeline esas aylık cironun tespiti İşletmeci tarafından tutulacak muhasebe kayıtları üzerinden Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü temsilcisi ile birlikte oluşturulacak görevliler tarafından yapılacaktır.

b) İşletme hakkı sahibi alanı 3. şahıslara ihale ile işlettirdiği takdirde;

İhale sözleşmesi 1 ay içerisinde İdareye gönderilir.

İşletme bedeli ihale bedelinin %....'u olup her yıl 20 Eylül tarihinde İşletmeci tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Halk Bankası Kurumsal Tahsilat hesabına yatırılması gerekmektedir.

Herhangi bir Halk Bankası Şubesinde Kurumsal Tahsilat hesabına ödeme yapılırken;

1- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi adına ödeme yapılacağına,

2- İşin yürütüldüğü İl , işletme, işletmeci adının ve ödemenin hangi aylara ait olduğunun,

3- "Kira Gelirlerine ayrılan "505" kodunun,

belirtilmesi gerekmektedir.

c) Bedellerin süresinde ödenmemesi:

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

İşletme hakkı bedelinin iki yıl üst üste vadesinden itibaren 30 gün içinde yatırılmaması hâlinde işletme hakkı protokolü feshedilir.

MADDE 6- PLAN VE PROJEYE UYGUNLUK

İşletme hakkına konu alanın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler işletme hakkı sahibi tarafından plan ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

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

İşletme hakkı verilen alan sınırları dışında kalan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde inşaat yapılmayacak, arazi veya doğanın görünüşü ve doğal yapısı değiştirilmeyecektir.

Kıyılarda tahkimat amacıyla da olsa yeni dolgulara yol açacak genişletme yapılmayacaktır.

MADDE 7- İNŞAATIN VE İŞLETMENİN KONTROLÜ

İdare, inşaat aşamasında ve işletme süresince işletme hakkına konu alanın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar İdarece saptanacak süre ve şartlarla işletme hakkı sahibi tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatın projede belirtilen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, her üç yılda bir ilgili idarelerin yöresinde yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masraflı işletme hakkı sahibi tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım işletme hakkı sahibince yapılacak ve İdareden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 8- ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İşletme hakkına konu edilen yapı ve tesisler; işletme hakkı sahibi tarafından sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, sigorta ettirmek, taşınmazı temiz bulundurmamak, gerektiği takdirde genel görünüm ve ahenğine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, alanın; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak ve tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanı İdareye ödemek zorundadır.

MADDE 9- ÇEVRE VE KIYININ KORUNMASI VE KULLANILMASINA İLİŞKİN KORUMA KULLANMA VE İŞLETME ESASLARI

İşletme hakkı konu alanın kullanılmasında sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

İşletme hakkı konu alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulacaktır.

İşletme hakkı sahibinin bu hususlara veya İşletme hakkı protokolü eki teknik şartnameye uymadığının İdarece tespiti halinde, İdarece uyarı yazısının işletme hakkı sahibine tebliğ tarihinden itibaren durumun düzeltileceği tarihe kadar geçen süre için işletme hakkı sahibi 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl İşletme hakkı bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır.

MADDE 10- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

İşletme hakkı protokolün yapılması, notere tasdik ve tescili, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahalli idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri yükümlülükler işletme hakkı sahibi tarafından karşılanacaktır.

MADDE 11- ALTYAPI GİDERLERİNE KATILMA

İşletme hakkı konu alanın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma paylarını işletme hakkı sahibince ödenecektir.

MADDE 12- DEVİR

İşletme hakkı protokolü, İdarenin izni ve günün rayicine göre İdarece belirlenecek bedel üzerinden yeniden protokol düzenlenmesi kaydıyla devredilebilir.

MADDE 13- İŞLETME HAKKI PROTOKOLÜNÜN SONA ERMESİ VE FESHİ

İşletme hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. Ayrıca, protokol hükümlerine aykırı davranılması, alanın protokol ve eki teknik şartnamede öngörülen amaç dışında kullanılması veya işletme hakkı sahibi tarafından talep edilmesi hâlinde işletme hakkı protokolü İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar İdareye gelir kaydedilir.

İşletme hakkı protokolünün sona ermesi veya feshi hâlinde, diğer kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, işletme hakkı verilen alan üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin İdareye intikal eder ve bundan dolayı işletme hakkı sahibi veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

İşletme hakkı protokolünün süresi sona ermeden işletme hakkı sahibinin faaliyetini durdurması veya İşletme hakkı protokolü iptaline neden olması hâlinde, iptal tarihine kadar olan işletme hakkı bedeli tahsil edilir. Ayrıca, İşletme hakkı verilen alan üzerinde yapılması öngörülen yatırımın gerçekleştirilmeyen kısmının cari yıl maliyet bedelinin yüzde üçü oranında tazminat alınır.

Ancak, bu hakka konu taşınmazın kullanılmasını kısmen veya tamamen ortadan kaldıran mücbir sebebin, işletme hakkı sahibinin kusur veya şahsından kaynaklanmaması hâlinde işletme hakkı protokolü tazminat alınmaksızın karşılıklı olarak iptal edilir.

MADDE 14- TAHLİYE

İşletme hakkı sahibi, işletme hakkı süresi sonunda veya bu protokol ve eki teknik şartnamede belirtilen nedenlerden dolayı hakkın son bulması hâlinde, İdarece yapılacak tebligattan itibaren onbeş gün içinde alanı tahliye etmez ve bu protokolda yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri İdareye teslim etmez ise, 5 inci maddeye göre alınacak bedellere ilave olarak her geçen gün için ilgili yıl işletme hakkının sona erdiği tarihe kadar olan işletme bedelinin yüzde üçü kadar ceza ödemek zorundadır. Ceza ödenmesi alanın kullanılması ve tahliyenin geciktirilmesi nedeni sayılmaz.

MADDE 15- SORUMLULUK

İşletme hakkı sahibi işletme hakkı protokolünün düzenlendiği tarihten itibaren alanın İdareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 16- SÜRE UZATIMI

İşletme hakkı sahibi, işletme hakkı protokolünün uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

- 1 - Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri),
- 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- 3 - Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- 5 - İşletme hakkı sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve

işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması, hallerinde kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, İşletme hakkı protokolünün süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İşletme hakkı sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukuki veya fiili bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, işletme hakkı sahibinin talebi üzerine işletme hakkı süresi kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Dondurulan süre protokol süresine eklenir.

MADDE 17- UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu protokolda hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Tabiat Varlıkları Ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 18- DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İşletme hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti işletme hakkı sahibi karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren onbeş gün içinde yazılı olarak İdareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı İdare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan işletme hakkı sahibi İdareye karşı sorumlu olacaktır. Davaya İdare temsilcisi katılın katılmasın dava İdare veya işletme hakkı sahibi aleyhine sonuçlanacak olursa işletme hakkı sahibi İdareden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kâr kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, İşletme hakkına konu alan ile ilgili olarak işletme hakkı sahibi aleyhine açılacak her türlü dava işletme hakkı sahibi tarafından 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca onbeş gün içinde İdareye ihbar edilecektir.

MADDE 19- HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK TARİHİ ESERLER

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

MADDE 20- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhtilafların çözüm yeri icra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

**İDARE
ADINA**

**İŞLETME HAKKI SAHİBİ
ADINA**