

KİRA İŞLEMLERİ

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin (Hazine taşınmazlarının) kiraya verilmesi görev ve yetkisi, Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendine göre Maliye Bakanlığı'na aittir.

Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri esasen 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile Bakanlığımızca çıkarılan Genel Tebliğ ve Genelgelere göre yürütülmektedir.

Kiralama işlemlerinin daha süratli ve mahallinde sonuçlandırılabilmesi amacıyla 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile Valiliklere (Defterdarlık) kiralama işlemlerinde yetki devredilmiştir.

2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesi uyarınca, kiralama işlemleri için (anılan Genelgeden muaf tutulan kiralama işlemleri hariç) Başbakanlıktan izin alınmaktadır.

GENEL OLARAK KİRALAMA İŞLEMLERİ

Başvuru:

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, tarımsal, ticari, **spor ve sosyal nitelikli vb. diğer amaçlarda kullanılmak amacıyla**, talep sahibi tarafından belirlenen taşınmazın kiralınmasının istenilmesi halinde, kiralama amacını ve taşınmazın sınırları gösterir bilgileri içeren bir dilekçeyle taşınmazın bulunduğu yerdeki Defterdarlığa/Malmüdürlüğüne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Kiraya Verilmesi Mümkün Olmayan Hazine Taşınmazları:

Hazinenin veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan, çeşitli nedenlerle kiraya verilmeleri uygun görülmeyenler 300 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliğinde belirtilmiştir.

Aşağıda belirtilen taşınmazların Bakanlığımızca kiraya verilmesi mümkün değildir.

a) Kamu hizmetlerine tahsisli olup tahsis amacıyla kullanılan taşınmazlar **(Bu gibi taşınmazların içinde bulunan büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri ticari üniteler hariç).**

b) 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında bulunup, bu Kanunda belirtilen amaçlar dışında kullanılmak üzere kiralınması talep edilen taşınmazlar.

c) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar.

d) 2873 sayılı Kanun uyarınca; millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiat koruma alanları içinde kalan ve Orman ve Su İşleri Bakanlığına tahsisi gereken taşınmazlar.

e) 3083 sayılı Sulama alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında olup, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar.

f) 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında olup, Genelkurmay Başkanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar.

g) 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar.

h) 5393 sayılı Belediye Kanununun 79. maddesinin 2. fıkrası kapsamında belediyelerin tasarrufuna bırakılan taşınmazlar.

i) İbadet yerleri.

j) Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da ilan edilmiş olan özel çevre koruma bölgesinde kalan taşınmazlar.

k) Özel kanunları gereğince hak sahiplerine devri gereken ve devrine yönelik işlemleri devam eden taşınmazlar (4070, 4071, 4072 sayılı kanunlar gibi).

l) Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, İl Özel İdarelerince/Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığınca kiraya verilmesi gereken, su ürünü üretim yerleri ile kaynak ve yer altı suları.

m) 3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında maden arama ya da işletme ruhsatlı sahada kalıp, madencilik faaliyetlerinde kullanılmak üzere kiralanması talep edilen yerler.

n) Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde yer alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler,

Ayrıca yukarıda belirtilenlerin dışında fiili ve hukuki olarak kiraya verilmesi uygun görülmeyen Hazine taşınmazları kiralama işleminin dışında bırakılabilmektedir.

Kiraya Verilebilecek taşınmazlar

Yukarıda belirtilenlerin dışında kalan Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların kiralanması yetki ve görevi Millî Emlak Genel Müdürlüğü ve Valiliklere (Defterdarlık) aittir

İhale Usulleri:

Kiralama işlemlerinde, kapalı teklif usulü, açık teklif usulü ve pazarlık usulü olmak üzere üç tür ihale usulü uygulanır.

Taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşarlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır.

Kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Hazine taşınmazları, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

Pazarlık Usulüyle Kiraya Verilmesi Mümkün Olan taşınmazlar:

Taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinde; kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması hususlarının bulunup bulunmadığı Bakanlıkça belirlenir.

Kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Hazine taşınmazları, 2886 sayılı Kanunun 51. maddesinin (g) bendine, Hazinesinin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payları (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

- Tarım arazilerinin kiraya verilmesi,

- Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görölmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinden Bakanlıkça belirlenenlerin dışında kalanların kiraya verilmesi,
- Geçici is ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi,
- Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,
- Baz istasyonları, radyo ve televizyon vericileri ile radyolink vericileri gibi tesisler için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,
- taşınmazların genel bütçe kapsamı dışındaki kamu idarelerine kiraya verilmesi,
- taşınmazların ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı yapılmak amacıyla kiraya verilmesi, birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralınması talep edilen, bu parselde bütünlük arz eden ve müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazların kiraya verilmesi, sözleşmeden doğan yükümlölüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralınması talep edilen taşınmazların (otoparklar hariç) kiraya verilmesi,
- Reklam levhası konulmak üzere kiralınması talep edilen taşınmazların kiraya verilmesi, balıkçı barınaklarının o yörede en az on iki aydan beri faaliyette bulunan su ürünü kooperatiflerine veya su ürünü kooperatif birliklerine kiraya verilmesi,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen esaslar çerçevesinde ahşap iskelelerin kiraya verilmesi,
- taşınmazların; mevzuatında yer alan özel hükümler doğrultusunda doğrudan kiraya verilmesi öngörölen kişilere kiraya verilmesi,
- 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,
- 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,
- taşınmazların geleneksel el sanatları faaliyetleri yapılması ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması amacıyla kiraya verilmesi,
- Hazineye ait olmakla birlikte diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından kiraya verilen ve kiracıları tarafından kiralınması talep edilen taşınmazların kiraya verilmesi,
- Kanunlar gereği mülkiyeti Hazineye intikal eden taşınmazların kiracıları tarafından talep edilen taşınmazların eski kiracısına kiraya verilmesi,
- 233 sayılı Kanunun Hükmünde Kararname kapsamında bulunan kamu iktisadi teşebbüslerine kiraya verilmesi,
- 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görölenlere kiralınması,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren tarihi ve bedii değeri olan taşınmazların kiralınması işlemleri

2886 sayılı Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendine göre pazarlık usulüyle yapılabilir.

İhaleye Katılabilme Şartları:

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların; yasal yerleşim yeri sahibi olmaları, tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri, gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri, Yönetmelikte istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları, işin gereğine göre Defterdarlık veya Mal müdürlüğünce tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri, 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, tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi de vermeleri şarttır.

İhaleye Katılamayacak Olanlar:

Aşağıdaki kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

a) İdarenin;

1) İta amirleri,

2) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin esleri 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) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 83, 84 ve 85 inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Kira Süresi:

Hazine Taşınmazları en fazla 10 (on) yıl süreyle kiralanabilir. Ancak, turistik tesis kurulacak yerler ve turistik tesisler, enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan araziler, doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan araziler on yıldan fazla süre ile kiralanabilir. Maliye Bakanlığı tarafından uygun görülen taşınmazların, 10 (on) yıla kadar, ilgili özel mevzuatında yer alan özel hükümler doğrultusunda belirtilen süreler kadar kiraya verilmesi mümkündür.

Teminat Olarak Kabul Edilebilecek Değerler:

Geçici veya kesin teminat olarak; tedavüldeki Türk Parası, bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır) kabul edilir.

Geçici Teminat:

Kiralama ihalelerinde tahmini kira bedelinin % 10' undan az olmamak üzere % 30' una kadar geçici teminat alınabilir.

Tarım elverişli arazilerin topraksız veya az topraklı çiftçilere kiraya verilmesinde geçici teminat alınmayabilir.

Kesin Teminat:

Kiracının, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce müşteriden ihale bedeli (bir yıllık kira bedeli) üzerinden % 6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır.

Bedel Tespiti:

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen bedel 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 9 ve bu Kanunun 74 üncü maddesine istinaden çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 inci maddesine göre tespit edilir.

Tahmin edilen kira bedeli, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve karara bağlanır. Tahmini kira bedelinin tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) Ancak bu bedel;

(a) Kiralama işleminde ilk yıl için taşınmazın rayiç bedelinin yüzde dördüdür.

(b) Kamu yararına çalışan dernekler ile vergi muafiyeti tanınan vakıflara, yönetim binası ile üyelerinin sosyal ve diğer ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik lokal, sosyal tesis gibi tesisler ile tamamen gelir elde etmek amaçlı tesisler hariç olmak üzere tüzüklerinde veya senetlerinde yer alan asli kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere yapılacak kiralamalarda, ilk yıl kira bedeli taşınmazın rayiç bedelinin yüzde ikisi, eğitim amaçlı yapılacak kiralamalarda kira süresince, taşınmazın üzerinde yürütülen eğitim faaliyetlerinin toplam faaliyetlerin en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşıması kaydıyla ilk yıl kira bedeli taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biridir.

(c) Vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumlarının kendi kuruluş kanunlarında yer alan asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere yapılacak kiralamalarda ilk yıl için taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biridir.

d) Tarım ve hayvancılık ile sanayi amaçlı yapılan kiralamalarda yüzde bir buçuktur.

e) 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 yüzde biridir.

f) 233 sayılı Kanunun Hükmünde Kararname kapsamında bulunan kamu iktisadi teşebbüslerine Tarımsal amaçlı yapılacak kiralamalarda ilk yıl için emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde biri, diğer amaçlarla yapılan kiralamalarda ise yüzde ikisidir.

g) 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında yapılan kiralamalarda 5225 sayılı Kanun ve Yönetmeliği hükümlerine göre tespit edilen bedeldir.

h) Depolama sahası olarak belirlenip gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine kiralanacak taşınmazlar için, sahaya dökülebilecek toplam malzeme miktarı ile birim bedelinin çarpımı sonucu bulunan bedel tahmini kira bedelidir.

(3) Tahmin edilen bedel; 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olmaksızın, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre sermaye piyasasında değerleme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilen değerleme kuruluşları ile Bakanlık merkez denetim elemanları ve/veya Maliye Uzmanlarına tespit ettirilebilir. Bu şekilde tespit ettirilen bedel, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınır.

(4) Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti g r lmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanılan taşınmazlarda büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere kiraya verilecek yerlerin tahmin  kira bedeli; yukarıdaki hükümlere tabi olmaksızın ilgili İdare yetkililerinden alınacak personel sayısı, elde edilen gelir, kiralanacak alan gibi bilgiler de göz önünde tutularak İdarece tespit edilir. Bu yerlerin elektrik, su, doğalgaz, ısınma tesisatı mümkünse binanın genel tesisatından ayrılır. Tesisatın teknik bakımdan müstakil h le getirilmesinin mümkün olmaması hâlinde, tahmin edilen bedelin tespit ve takdirinde elektrik, su, doğalgaz ve ısınma giderleri de ayrıca belirlenir.

(5) Atm, baz istasyonu, radyo verici istasyonu, reklam panosu ve benzeri yerlerin Hazine taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12'nci maddesi hükümleri dikkate alınmak suretiyle, sadece zemin bedeli değil, mek nsal olarak çok fazla yer kaplamamakla birlikte kamuya açık çok sayıda kişiye hizmet vermeleri, ticari nitelik taşımaları ve gelir getirici oldukları hususları ile son yıl kira bedeli ve emsal kira bedellerin de göz önünde bulundurularak rayiç kira bedeli belirlenir.

(6) Bakanlık; ahşap iskelelerin kiralamalarında, kullanım amaçları da göz önünde bulundurarak illere, ilçelere ve yatırımın bulunduğu yere göre yıllık maktu metrekare birim bedellerini belirlemeye yetkilidir.

İhale Onayı:

Komisyonlarca karara bağlanan ihalelerden; 2886 sayılı Kanunun 76 nci maddesi gereğince her yıl merkezî yönetim bütçe kanunu ile tespit edilen parasal sınıra kadar olan ihale kararları, karar tarihinden itibaren en geç onbeş is günü içinde ita amirlerinin, bu miktarı asanlar ise aynı süre içinde Bakanlık onay veya ret kararı ile kesinleşir.

Onaylanan ihaleler sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, İdare adına ita amiri tarafından imzalanır.

İhale Kararının Bildirilmesinden Sonra Müşterinin Sorumluluğu:

Talep sahibi, onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren onbeş gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek İdarece düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak, zorunlu ise aynı süre içinde sözleşmeyi notere tasdik ve tescil ettirerek İdareye vermek, ihale bedeli ile müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçları ve diğer giderleri ödemek, varsa diğer yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek

kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir ve 1 (Bir) yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

Sürelerin hesabında, ilanın yapıldığı gün ile ihale günü sayılmaz.

Kira Bedelinin Tahsili:

İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde pesin olarak, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir.

Ancak, Tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir.

Bir yıldan uzun süreli kira 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.

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

Sözleşme Devri:

İhale süresiyle sınırlı olmak kaydıyla sözleşme, Bakanlığın 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 Hazine taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 52 nci maddesi hükümleri uygulanır.

Devir alacaklarda ve ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. Kira sözleşmelerinin devri için, kiracının yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması gerekmektedir. Kira sözleşmeleri, devir talebinde bulunan kiracının söz konusu taşınmazı sözleşmeye dayalı olarak kullanmaya başladığı tarihten itibaren 3 yıl içinde ve sözleşmenin bitimine 6 ay kala devredilemez.

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

Kiracının Kira Şartname ve Sözleşmesine Aykırı Davranması:

Kira sözleşmesi düzenlendikten sonra; kiracının taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, sözleşme feshedilerek, fesih tarihi itibarıyla varsa ödenmemiş kira bedelleri 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi 6183 sayılı Kanuna göre hesaplanacak gecikme zammı ile birlikte tahsil edilir, Kiracıdan cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında ayrıca tazminat alınır, kesin teminat kiracının borcuna mahsup edilmeksizin, Hazineye gelir kaydedilir, söz konusu taşınmaz kiracıdan teslim alınır.

Tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmelerin feshi halinde tazminat alınmaz.

Kira Sözleşmesinin Sona Ermesi

Hazine taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğe göre kira sözleşmesinin sona erme halleri şunlardır:

- 1) Süreye bağlı sözleşmelerde bu sürenin sona ermesi.
- 2) Sözleşmeden sonra kiracının sözleşmenin bozulmasına sebep olması.
- 3) İdareden izinsiz olarak sözleşmenin devredilmesi (md.53).
- 4) Kiracının ölümü (İdare, ölüm tarihinden itibaren otuz gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla kanunî mirasçılardan istekli olanlara sözleşmeyi devredebilir.).
- 5) Kiracının iflası.
- 6) Kiracının ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkumiyet hali durumunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri gereğince vekil veya kayyım tayin edilmemesi/edilememesi durumunda sözleşme feshedilir. ?

YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARINA TAHSİSLİ TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ İŞLEMLERİ

2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun Ek 25 inci maddesi hükmü gereğince, yüksek öğretim kurumlarına tahsisli olan taşınmazların, üzerinde herhangi bir inşaat yapılmaması ve irtifak hakkına konu edilmemesi, eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılması, elde edilen gelirin tamamının ilgili yüksek öğretim kurumunun her çeşit mal ve hizmet alımlarında ve sermaye harcamalarında (yüksek öğretim kurumları adına tapuda kayıtlı taşınmazların satılması suretiyle elde edilen gelirlerin tamamı sadece sermaye harcamalarında) kullanılması şartıyla, Bakanlığımızca kiraya verilmesinden elde edilen gelirler ilgili yüksek öğretim kurumu bütçesine yılı bütçe kanunu hükümleri çerçevesinde özel ödenek/öz gelir olarak kaydedilmektedir.

Üniversitelerce talepte bulunulması halinde, mülkiyeti Hazineye ait veya Hazine ile hisseli olup üniversitelere tahsisli bulunan ve birlikte tasarruf edilmesi gereken taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümleri eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılmak üzere taşınmazın bulunduğu yer Defterdarlığı ile düzenlenecek protokol hükümleri çerçevesinde ilgili Üniversite tarafından işletilebilir/işlettirilebilir.