

HATAY SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
TAŞINIR, TAŞINMAZ KAYNAK VE HAKLARIN DEĞERLENDİRİLMESİNE  
İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK

**BİRİNCİ KISIM**  
**Genel Hususlar**

**BİRİNCİ BÖLÜM**  
**Amaç Kapsam Dayanak Tanımlar**

**Amaç ve kapsam**

**MADDE 1-**

(1) Bu Yönetmeliğin amacı, Hatay Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki taşınır, taşınmaz kaynak ve hakların kiraya, trampası, bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisi ile taşınırların satışı işlemlerine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

**Dayanak**

**MADDE 2-**

(1) Bu Yönetmelik, 20/11/1981 tarihli ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun Ek 5 inci maddesine istinaden hazırlanmıştır.

**Tanımlar ve kısaltmalar**

**MADDE 3-**

(1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında geçen tanım ve kısaltmalar;

**a) Genel Kurul:** Hatay Büyükşehir Belediye Meclisini,

**b) Genel Müdür:** Hatay Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürünü,

**c) Haklar:** Hukuken korunan ve değeri para ile ölçülebilen, Hatay Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne bu korunmadan yararlanma yetkisi veren ilgili mevzuatında tanımlanan malvarlığı haklarını,

**ç) HATSU:** Hatay Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünü, kısaca HATSU' yu,

**d) İhale karar onayı:** İhale komisyon kararlarının ihale yetkilisi tarafından onaylanmasını veya iptalini,

- e) İhale onayı:** İhale yetkilisince ihale yapılmasına ilişkin olarak verilecek onay veya kararı,
- f) İhale yetkilisi:** Yönetim Kurulunu ve yetkilendirilmesi durumunda Genel Müdürü,
- g) İhale:** Bu yönetmelikte yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,
- ğ) İstekli:** İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişi/kişileri veya bunların oluşturdukları ortak girişimleri,
- h) Kanun:** 20/11/1981 tarih ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunu,
- ı) Kaynaklar:** HATSU nun tasarrufundaki yer altı ve yerüstü su kaynaklarını,
- i) Kira:** Taşınır, taşınmaz malların, kaynak ve hakların kiraya verilmesini,
- j) Kiracı veya müşteri:** İhalenin üzerinde bırakıldığı istekli veya isteklileri,
- k) Mal:** Her türlü ihtiyaç maddeleri, taşınır ve taşınmazları ve hakları,
- l) Ortak girişim:** İhaleye katılmak üzere birden fazla gerçek veya tüzel kişinin aralarında yaptıkları anlaşma ile oluşturulan iş ortaklığı veya konsorsiyumları,
- m) Satış işlemi:** Taşınır her türlü malın mülkiyet ve zilyetliğinin veya sahip olunan hakların ihale sonucu oluşan bedel veya karşılık üzerinden alıcıya devredilmesini,
- n) Sözleşme:** HATSU ile kiracı veya müşteri arasında yapılan yazılı anlaşmayı,
- o) Şartname:** Yapılacak ihaleye ilişkin genel, özel, idari, teknik esas ve usulleri gösteren belge veya belgeleri,
- ö) Tahmin edilen bedel:** İhale konusu işin tahmin edilen bedelini,
- p) Trampa ve sınırlı ayni hak tesisi:** 11/01/2011 tarih 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve 22/11/2001 tarih 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve diğer mevzuatın trampa ve sınırlı ayni hak tesisi ile ilgili maddelerinde gösterilen işlemleri,
- r) Uygun bedel:** Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yüksekini,
- s) Yönetim Kurulu:** HATSU Yönetim Kurulunu,
- ş) Yönetmelik:** Taşınır, Taşınmaz, Kaynak ve Hakların Değerlendirilmesine İlişkin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik Taşınır, Taşınmaz, Kaynak ve Hakların Değerlendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliği,

İfade eder.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **İhalelere İlişkin Genel Hususlar**

#### **İhale uygulamalarında temel ilke ve esaslar**

##### **MADDE 4-**

**(1)** Bu Yönetmeliğin uygulanması kapsamında yapılacak ihalelerde saydamlığın, rekabetin, eşit muamelenin ve güvenilirliğin sağlanması esastır.

**(2)** Trampa ihalelerinde HATSU tarafından devredilecek taşınır veya taşınmazların değeri devralınacak malların değerinden % 20'den daha fazla değerli olamaz. %20'ye kadar fark olması halinde aradaki fark nakden tahsil edilir. Devralınacak malların değerinin devralınacak malların değerinden % 20'den daha fazla olamaz. %20'ye kadar fark olması halinde aradaki fark HATSU tarafından ödenir. 4/11/1983 tarih 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu gereğince yapılacak işlemler ve kamu idareleri arasında yapılacak trampa işlemleri bu Yönetmeliğe tabi olmayıp özel kanunları uygulanır.

#### **Yetkiler**

##### **MADDE 5-**

**(1)** HATSU nun taşınırlarının satışı; her türlü taşınır, taşınmaz, kaynak ve haklarının kiraya verilmesi, trampası, sınırlı ayni hak tesisi kapsamındaki ihaleler, ilgili birimin teklifi ve ihale yetkilisinin kararı üzerine bu Yönetmelikte belirlenmiş usullerden biriyle ihale komisyonunca yapılır. İhale kararları, ihale yetkilisi tarafından onaylanır.

#### **İhaleye katılabilme şartları**

##### **MADDE 6-**

**(1)** Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılabilmek için;

Gerçek kişi istekliler;

1 – Yıl içerisinde alınmış yerleşim yeri belgesi

2 – Noter tasdikli imza beyannamesi

3 – T.C. Kimlik numarasını içeren onaylı nüfus cüzdanı sureti

Tüzel Kişi İstekliler;

1) Şirketin kuruluş statüsünü, son yönetimini gösteren Ticaret Sicil Gazetesi aslı veya onaylı bir sureti, (son üç ayda alınan)

2) Yönetimin onaylı imza sirküleri,

3) Tüzel kişi adına ihaleye katılacak olanlar, kurumundan almış oldukları vekaletnameyi

ibraz/ edeceklerdir.

## **İhaleye katılamayacak olanlar**

### **MADDE 7-**

(1) Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihalelere katılamazlar.

a) Bu Yönetmelik ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak idarelerce tarafından ve mahkeme kararıyla kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 12/04/1991 tarih, 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan veyahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar,

b) İhaleyi yapan HATSU nun ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarında görevli kişiler,

c) İhaleyi yapan HATSU nun ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar,

ç) (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,

d) (b), (c) ve (ç) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri, (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç),

e) İhaleyi yapan HATSU bünyesinde bulunan veya HATSU ile ilgili her ne amaçla kurulmuş olursa olsun vakıf, dernek, birlik, sandık gibi kuruluşlar ile bu kuruluşların ortak oldukları şirketler,

f) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,

(2) Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak, geçici teminatları HATSU ya gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

## **Şartnameler**

### **MADDE 8-**

(1) İhale konusu işin özelliklerini belirten şartname ve varsa ekleri HATSU tarafından hazırlanır. Bu Yönetmelik esasları çerçevesinde hazırlanacak şartnamelerde aşağıda belirtilen hususlara yer verilir.

a) İhalenin; konusu, niteliği, nevi ve miktarı,

b) Taşınmazların kiraya verilmesi, trampası ve bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisinde; kayıtlara göre yeri veya mevki, varsa sınırı, yüzölçümü, pafta, ada ve parsel numarası ve durumu,

c) Varsa tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı ve kesin teminatı,

- c) Teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları,
- d) Müşterinin veya kiracının satış veya kiralama işlemlerini ne kadar sürede tamamlaması gerektiği ve gecikme halinde uygulanacak cezalar,
- e) İsteklilerde aranılan şartlar ve istenilen belgelerin neler olduğu,
- f) Kapalı teklif usulü ihalelerde teklif mektupları ile teklif zarflarının ne şekilde hazırlanacağı,
- g) Tekliflerin hangi gün ve saate kadar nereye teslim edileceği,
- ğ) Posta yoluyla gönderilen teklif zarflarının, süresinden sonra belirtilen adrese ulaşması halinde geçerli sayılmayacağı,
- h) İhale kararının, karar tarihinden itibaren en geç 10 (on) iş günü içinde ihale yetkilisince onaylanacağı veya iptal edileceği ve ihale kararının, onay tarihinden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde ihale üzerinde kalan istekliye bildirileceği,
- ı) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği,
- i) Kiraya verme ve sınırlı ayni hak tesisine ilişkin ihalelerde noter onaylı sözleşme imzalanacağı, satış ve trampa ile ilgili ihalelerin satış bedelinin sözleşme yapma süresi olan 15 gün içerisinde ödenmesi halinde sözleşme yapılmayacağı,
- j) İhale bedeline ilişkin ödemelerin yeri ve şartları,
- k) Kiraya verme ve sınırlı ayni hak tesisi ihalelerinde işin süresi,
- l) İhale dokümanı bir bedel karşılığında verilecekse, doküman satış bedeli,
- m) İhtilafların çözüm şekli,
- n) HATSU 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi değildir.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **İhale Hazırlık İşlemleri**

#### **Tahmin edilen bedelin tespiti**

##### **MADDE 9-**

(1) Tahmin edilen bedel, HATSU nun ilgili birimlerince taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle, rayiç bedel esas alınarak tespit edilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde, HATSU tarafından tahmin edilen bedelin hesabında; genel piyasa, bilirkişi, belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan, taşınmazlar için SPK denetimindeki gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırılacak değerlendirme raporlarından elde edilen bilgiler kullanılabilir.

(2) Tahmin edilen bedel, dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve diğer

belgelerle birlikte dosyasında muhafaza edilir.

**(3)** Tahmin edilen bedel idarece tesbit edilir veya ettirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Bedel tahmininde ihtiyaç duyulan mal ve hizmetlerin piyasadaki alt ve üst sınırlarının arasında kalmaya özen gösterilir. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır.

## **İhale dokümanı**

### **MADDE 10-**

**(1)** HATSU nun ilgili birimlerince, yapılacak ihaleye ilişkin genel ve özel şartnameler, sözleşme tasarısı ile varsa diğer lüzumlu belgelerden oluşan bir ihale doküman dosyası hazırlanır. İhtiyaca göre çoğaltılır. Tasdikli örnekleri bedelsiz veya lüzumu halinde takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir. Ayrıca isteyenlerin HATSU da ücretsiz olarak görmeleri sağlanır.

## **İsteklilerde aranacak nitelikler ve istenecek belgeler**

### **MADDE 11-**

**(1)** HATSU; ihalelerin en elverişli şartlarla sonuçlandırılmasını sağlamak amacıyla, isteklilerde işin mahiyetine göre belirli nitelikler aranabilir. Bunların tespiti için gereken belgelerin neler olduğu şartnamelerde gösterilir. İstekliler, şartnamelerde yazılı belgeleri eksiksiz vermek ve yurt içinde tebligat için adres göstermek zorundadır.

**(2)** Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler ihale dışı bırakılır:

**a)** İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, ilan eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan,

**b)** İflası ilan edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme İdaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan,

**c)** Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olan,

**ç)** Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olan,

**d)** İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen,

**e)** İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, ihaleyi yapan HATSU ya yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu bu HATSU tarafından ispat edilen,

**f)** İhale tarihi itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan,

g) Bu maddede belirtilen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen,

ğ) 7 nci maddeye göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.

(3) Bu madde kapsamında istenecek belgelerden olan (2) fıkranın a, b, c, ç, d, e, f bentleri ile ilgili belgeler ihale sırasında taahhütname olarak sunulacaktır. Gerçeğe aykırı hususlar içeren taahhütname sunulması veya ihale üzerinde kalan istekli tarafından taahhüt altına alınan durumu tevsik eden belgelerin sözleşme imzalanmadan önce verilmemesi halinde bu durumda olanlar ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Sunulacak belgelerin Kamu İhale Genel Tebliği'nin ilgili madde hükümlerine göre düzenlenmiş ve ihale tarihinde isteklinin (2) fıkranın a, b, c, ç, d, e, f bentlerinde belirtilen durumda olmadığını göstermesi gerekmektedir.

### **İhale onay belgesi**

#### **MADDE 12-**

(1) İhale edilecek her iş için bir onay belgesi hazırlanır ve ihale yetkilisi tarafından onaylanır. Onay belgesinde aşağıdaki hususlara yer verilir.

- a) İhale konusu işin; nev'i, niteliği, miktarı, tahmin edilen bedeli, ihalede uygulanacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa teminat miktarları,
- b) İhale dokümanının bir bedel karşılığında verilir verilmeyeceği, bedel karşılığı verilecekse bedelin ne olacağı.

### **İhale komisyonları**

#### **MADDE 13-**

(1) İhale komisyonlarının kuruluşu, görevleri ve çalışma esasları aşağıda belirtilmiştir.

a) İhale komisyonu; Genel Müdür tarafından ihale işlerini düzenlemek ve yürütmek üzere HATSU elemanlarından birinin başkanlığında, ihale konusu iş alanında uzman en az bir kişi ile HATSU nun mali işlerinden sorumlu bir elemanında iştirakiyle teşkil edecek 5 (beş) asil, 5 (beş) yedek kişiden oluşur. Komisyonlara yardımcı olmak üzere, ihale kararlarına katılmamak şartı ile gereği kadar memur ve uzman da görevlendirilebilir.

b) İhale komisyonlarının yetki görev ve çalışma usulleri:

1) İhale komisyonu başkanı, komisyonun önceden belirlenen yer ve saatte eksiksiz toplanmasını, tekliflerin bir tutanakla teslim alınmasını sağlar.

2) İhale komisyonu üyeleri, resmi izinli ve raporlu olmadıkça komisyon çalışmalarına katılmak zorundadır. İzinli veya raporlu olunması halinde, çalışmalara yerine yedek üye katılır.

3) İhale komisyonları eksiksiz olarak toplanır. İhale komisyonu kararları üyelerin salt çoğunluğu ile alınır. Kararlarda çekimser kalamaz. Muhalif kalan üye, karşı oy gerekçesini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır. Komisyon başkan ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludurlar.

4) İhale komisyonları gerek gördüğünde; ihale kararlarına katılmamak şartıyla, ihale konusu

ile ilgili olarak diğer birimlerdeki personelden yararlanma yetkisine sahiptir.

5) Değerlendirmeye yardımcı olmak üzere komisyonlar tarafından istenecek bilgi ve belgeler bütün birimlerce ivedilikle ihale komisyonuna ulaştırılır.

## **İhalenin ilanı**

### **MADDE 14-**

**(1)** Kapalı Teklif ve Açık Teklif Usulü ile yapılacak ihaleler aşağıdaki esas ve usullere göre yapılacak ilan yoluyla isteklilere duyurulur. İlan metni, ihale işlemlerini yürüten birim tarafından hazırlanır.

**a)** Tahmin edilen bedeli her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunları ile belirlenen 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasındaki parasal limite kadar olan ihalelerde; ihale ilanı Basın İlan Kurumu aracılığı ile Türkiye genelinde yayımlanan en az 2 (iki) gazetede, ihale tarihinden en az 10 (on) gün önce olmak üzere toplam iki defa yayımlanır. İhale ilanları, en az 5 (beş) gün aralıkla yayınlanmak suretiyle iki defa duyurulur

**b)** Tahmin edilen bedeli (a) bendinde belirtilen parasal limite eşit veya bu limiti aşan ihalelerin ilanları, (a) bendinde belirtilen ilanlara ilave olarak ihale tarihinden en az 10 (on) gün önce bir kez de Resmi Gazete’de ilan edilir.

**c)** İlanlar, işin önem ve özelliğine göre yurt içinde ve yurt dışında çıkan başka gazeteler, HATSU nun resmi internet sitesi veya diğer yayın araçları ile de ayrıca yayımlattırılabilir.

**(2)** Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için ilan yapılması zorunlu değildir. İlgililer; iadeli taahhütlü mektup, elden imzası alınmak suretiyle tebliğ, elektronik posta veya faks ile teyit alınmak suretiyle davet edilir.

## **İlanlarda bulunması zorunlu hususlar**

### **MADDE 15-**

**(1)** İhale ilanlarında aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur.

**a)** İhale konusu işin tanımı, niteliği, nev’i, miktarı, adresi ve hali hazır durumu,

**b)** Şartname ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı ve bir bedel karşılığı verilecekse doküman satış bedeli,

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

**ç)** Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı,

**d)** İsteklilerde aranılan şartlar ve istenilen belgelerin neler olduğu,

**e)** İhale tekliflerinin hangi tarih ve saate kadar, nereye verileceği,

**f)** Postadaki gecikmelerin dikkate alınmayacağı,



g) Kiraya verme ve sınırlı aynı hak tesisine ilişkin ihalelerde işin süresi,

ğ) HATSU 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi değildir.

### **Şartname ve eklerinde değişiklik halinde ilan**

#### **MADDE 16-**

(1) İlan yapıldıktan sonra şartname ve eklerinde değişiklik yapılması zorunlu olursa, yapılmış olan ilanların geçersiz olduğu belirtilmek suretiyle yeniden aynı şekilde ilan yapılır.

### **İlanın uygun olmaması**

#### **MADDE 17-**

(1) Bu Yönetmeliğin 14 ve 15 inci maddelerine uygun olmayan ilanlar geçersizdir. Bu durumda ilan yenilenmedikçe ihale yapılamaz.

(2) İlanların geçersizliği ihale yapıldıktan sonra anlaşılırsa, ihale veya sözleşme feshedilir.

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

### **İhalenin tatil gününe rastlaması**

#### **MADDE 18-**

(1) İhale için tespit edilen tarihin tatil gününe rastlaması halinde; ihale, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk iş gününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saati değişse bile ihale ilan edilen saatte yapılır.

### **Geçici teminat**

#### **MADDE 19-**

(1) Bu Yönetmelik çerçevesinde yapılacak ihalelerde ihaleye katılacak isteklilerden tahmin edilen bedelin % 3'ü oranında geçici teminat alınır.

(2) İsteklilerce verilecek geçici teminat mektuplarının süresiz veya ihale tarihinden itibaren en az 60 (altmış) gün süre ile geçerli olması zorunludur.

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

#### **MADDE 20-**

(1) Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk Parası.

b) Hazine Müsteşarlığınca belirlenen mevduat bankaları ve katılım bankaları tarafından

düzenlenen süreli veya süresiz teminat mektupları.

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

(2) İlgili mevzuatına göre Türkiye’de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisi üzerine Türkiye’de faaliyette bulunan mevduat bankaları veya katılım bankalarının düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

(3) (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dâhil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

(4) Teklife esas para birimi TL ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları TL üzerinden düzenlenecektir.

(5) İhale şartnamesinde, ihalede yabancı para birimi veya yabancı para birimleri cinsinden teklif verilmesine izin verilmesi durumunda; isteklilerin, teminat mektuplarını tekliflerine esas para birimi cinsinden vermesi zorunludur.

(6) Teminat mektubunun TL dışında bir para birimi cinsinden düzenlenmesi halinde teminat mektubunun sonunda “İş bu teminat mektubunun tazmini halinde; mektup tutarı tazmin tarihinde geçerli Merkez Bankası döviz satış kuru üzerinden ödenecektir” paragrafına yer verilecektir.

(7) Teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından HATSU veznesine makbuz karşılığında yatırılması mecburi olup ihale komisyonlarınca teslim alınamaz.

(8) Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(9) Her ne suretle olursa olsun, HATSU tarafından alınan teminatlar HATSU nun alacakları dışında üçüncü şahıslarca haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

## **İKİNCİ KISIM**

### **İhale Usulleri ve İhale Uygulamalarına İlişkin Hususlar**

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **İhale Usulleri**

#### **İhalelerde uygulanacak usuller**

#### **MADDE 21-**

(1) Yönetmelik kapsamındaki işlerin ihalelerinde aşağıdaki usuller uygulanır.

a) Kapalı teklif usulü,

b) Açık teklif usulü,

c) Pazarlık usulü,

(2) İhalelerde, bu usullerden hangisinin uygulanacağı, ihaleye konu işin özelliğine göre ihale yetkilisince belirlenir.

### **Kapalı teklif usulü ihale ve uygulama esasları**

#### **MADDE 22-**

(1) Tahmin edilen bedeli, her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunları ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 nci maddesi için belirlenen parasal limite denk veya bu limitin üzerinde olan ihaleler, kapalı teklif usulü ile aşağıda gösterilen şekilde yapılır. HATSU, tahmin edilen bedeli bu limitin altında olan ihalelerde de kapalı teklif usulünü uygulayabilir.

a) Tekliflerin hazırlanması:

1) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak verilir. Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, ihalenin konusu, HATSU nun adı, teklif tarihi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur.

2) Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, unvanı, ihalenin konusu ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan kısmı istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

3) Bu zarf geçici teminata ait alındı makbuzu veya banka veya katılım bankası teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, unvanı ile tebligata esas açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

b) Tekliflerin verilmesi:

1) Teklifler, ilanda belirtilen gün ve saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale şartnamesinde belirtilen HATSU bünyesindeki adreste bulunan ilgili birim yetkililerine elden teslim edilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak posta yolu ile de gönderilebilir. Elden verilecek veya posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen tarih ve saate kadar belirtilen adrese ulaşması şarttır.

2) İlanda belirtilen saatten sonra elden verilen teklifler alınmaz, fakat isteklinin talebi halinde bir tutanakla teslim alınır. Ancak bu teklifler açılmaksızın değerlendirme dışı bırakılır ve istekliye imza karşılığı iade edilir. Postadaki gecikme sebebiyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınıp zamanı da bir tutanakla tespit edilir.

3) HATSU ya verilen teklifler ihalenin ihale saatinden önce iptali hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

4) HATSU yetkilileri tarafından teslim alınan teklif zarfları, imza karşılığında ihale

komisyonuna teslim edilir.

**c) Dış zarfların açılması:**

1) Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra, dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınıp sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin, geçici teminatının tam olarak verilmiş olup olmadığına bakılır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

2) Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgeleri ile birlikte kendilerine veya vekillerine iade edilir. Bu istekliler ihalenin daha sonraki aşamalarına katılamazlar.

**d) İç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması:**

1) Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar numara sırası ile açıldıktan sonra zarflar içinde yer alan teklif mektupları şekil ve içerik yönünden incelenir ve teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve verilen tekliflerin bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

2) İhaleye üçten fazla teklif verilmesi halinde, en yüksek üç teklif sahibi isteklilerin dışında kalan teklif sahipleri bu turda elenmiş olur. İhale; geçerli en yüksek teklif üzerinden arttırma başlatılarak, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle sonuçlandırılır. Bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dâhil edilmek suretiyle arttırma yapılır. İhaleye üçten az teklif verilmesi halinde, ihale aynı yöntemle teklif verenler arasında sonuçlandırılır. Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca isteklilerin son tekliflerinin de yazılacağı bir tutanakla tespit edilir.

3) Yapılan arttırma sonucunda ihale en yüksek teklifi veren istekli üzerinde bırakılır. Ayrıca en yüksek ikinci teklif sahibi isteklinin kim olduğu da tespit edilir ve Yönetmeliğin 33 üncü maddesine göre, satış ve trampa ihalelerinde bedel yatırılincaya, diğer ihalelerde sözleşme imzalanıncaya kadar bu isteklinin teminatları iade edilmez.

**Açık teklif usulü ihale ve uygulama esasları**

**MADDE 23-**

(1) Tahmin edilen bedeli, her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 nci maddesi için belirlenen parasal limite kadar olan ihaleler, açık teklif usulü ile aşağıda gösterilen şekilde yapılabilir.

(2) Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır. Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla, Yönetmeliğin 22 nci maddesinin 1 inci fıkrasının (a) bendi hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

### **(3) Açık teklif usulü ihalenin uygulanması**

**a)** İlanda belirtilen ihale saati gelince ihale komisyonu başkanı, ihaleye katılmak isteyen isteklilerin belge ve teminatlarını elden teslim etmelerini ister. İsteclilerin komisyon huzurunda teslim alınan belgeleri ile geçici teminat teminatı incelenerek, kimlerin ihaleye katılabileceği bildirilir. Belge ve teminatlarının eksik olması sebebiyle açık arttırmaya katılamayacakların belge ve teminatları geri verilir. Bu işlemler, istekliler önünde bir tutanakla tespit edilir. İhaleye giremeyecekler ihale salonundan çıkartılır.

**b)** Diğer istekliler sırayla tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılan teklifler ihale tutanağına yazılır ve teklif sahiplerince imzalanır. İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra komisyon başkanı posta yolu ile verilmiş teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de tutanağına yazılmasını sağlar. Bundan sonra açık arttırma işlemine geçilir ve isteklilerin son tekliflerini vermelerine kadar bu işleme devam edilir. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları aynı tutanağına yazılır ve imzaları alınır. İlginin imzadan imtina etmesi halinde, bu durum tutanakta belirtilir.

**c)** Teklif sahibi veya vekili komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklifi son teklif olarak kabul edilir.

**ç)** İhaleden çekilenler, herhangi bir şekilde yeniden teklifte bulunamazlar.

**d)** Açık arttırma işleminde işin uzayacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

**e)** İhale, sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra bu Yönetmeliğin 22 nci maddesinin 1 inci fıkrasının (d) bendinin 3 üncü alt bendine göre karara bağlanır.

### **Pazarlık usulü ihale ve uygulama esasları**

#### **MADDE 24-**

**(1)** Pazarlık usulüyle yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin niteliğine göre; bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklif almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır.

**(2)** Pazarlık usulü ihale yöntemi, aşağıda yazılı hallerde uygulanabilir:

**a)** Tahmini bedeli yıllık 250.000,00TL (iki yüz elli bin Türk Lirası)' ye kadar olan her türlü taşınır ve taşınmazlar ile kaynakların kiraya verilmesi işleri.

**b)** Kapalı veya açık teklif usulü ile ihaleye çıkılmasına rağmen, istekli çıkmaması veya istekliler tarafından verilen tekliflerin kabul edilmemesi hallerinde İhale yetkilisinin onayı alınmak suretiyle, pazarlık usulü ihale yöntemi uygulanabilir. İşin pazarlıkla yapılması halinde ilk ihaledeki şartlar aynen muhafaza edilir; ilk ihalede kabul edilmeyen teklif bulunması halinde pazarlık bu bedel üzerinden arttırılarak sonuçlandırılır. İlk ihalede istekli çıkmaması halinde, pazarlığa davet edilen isteklilerin en yüksek teklif bedeli üzerinden arttırılarak ihale sonuçlandırılır.

**c)** HATSU nun en fazla %40'a kadar hissedarı olduğu taşınmazlarda; HATSU hissesine ait taşınmazın diğer hissedarlara trampası veya kiraya verilmesi.

ç) HATSU tarafından ihale edilecek taşınır, taşınmaz, kaynak ve haklar üzerinde belli bir isteklinin; bir lisans, ruhsat veya hakka sahip olması.

(3) Pazarlığın ne suretle yapıldığı ve ne gibi tekliflerde bulunulduğu ve üzerine ihale yapılan isteklinin neden dolayı tercih edildiği pazarlık kararında belirtilir.

(4) Pazarlık usulü ihalelerde ilan yapılması, teminat alınması zorunlu değildir.

(5) Pazarlık usulünde, ihaleye ilişkin şartname hazırlanarak bir davet mektubu ile birlikte bir veya birkaç istekliye gönderilmek veya elden teslim edilmek suretiyle, bu isteklilerin istenilen belgelerle birlikte davet mektubunda belirtilen yer ve saatte hazır bulunmaları tebliğ edilir.

(6) Pazarlık gün ve saatinde; yapılan belge kontrolü sonunda, belgeleri tamam olan istekli veya istekliler ile pazarlık yapılmak ve en yüksek bedel üzerinde anlaşmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.

### **İhale usullerine tabi olmayan işler**

#### **MADDE 25-**

(1) Aşağıda sayılan işler Genel Kurul veya Yönetim Kurulunca verilen yetki sınırlarına uyulmak kaydıyla; Yönetmelik hükümlerine ve ihale usullerine tabi olmaksızın, ilgili birimlerinin kıymet takdiri ve hazırlayacakları protokol üzerine Genel Müdürlük makamının teklifi ve Yönetim Kurulunun kararı ile yapılabilir. Ayrıca bu nitelikteki işlerin tabi olduğu diğer mevzuat hükümleri saklıdır.

a) Hatay Büyükşehir Belediyesi, bağlı kuruluşları, mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarından gelen talepler üzerine bu kurum ve kuruluşlara yapılacak taşınırların satış, trampa, sınırlı aynı hak tesisi, taşınır, taşınmazlar ile kaynak ve hakların kiraya verme işleri.

b) İdari şartnamelere hüküm konulmak şartıyla HATSU yüklenicilerinin veya Hatay Büyükşehir Belediyesi, bağlı kuruluşları, mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşların yüklenicilerinin ihtiyacı olan geçici şantiye veya çalışma sahalarına ilişkin taşınmaz kiralama talepleri üzerine; işin kesin kabul süresini geçmemek üzere yüklenicilerine yapılacak belirli süreli kiraya verme işleri.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **İhale Uygulamalarına İlişkin Hususlar**

#### **Belgelerin sunuluş şekli**

#### **MADDE 26-**

(1) İsteklilerce, ihale şartnamesinde belirtilen ve teklifleri ile birlikte vermeleri zorunlu olan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu HATSU veya noterce onaylanmış örnekleri verilir. Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesi'nin ilgili hükümleri çerçevesinde; Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı

suretleri de kabul edilecektir.

(2) Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmeyecektir.

#### **Tekliflerin açılma zamanı**

#### **MADDE 27-**

(1) Tekliflerin açılma zamanı; HATSU tarafından, çalışma saati içinde olmak üzere tespit edilir.

(2) Tekliflerin açılma zamanı için Türkiye Radyo Televizyon (TRT) Kurumuna bağlı TRT 1 televizyonu saat ayarı esas alınır.

(3) Teklifler açılmaya başlandıktan sonra, çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam edilir. İhale dokümanında belirtilen saatten sonra ihale komisyonuna ulaşan teklif mektupları değerlendirmeye alınmaz.

#### **Tekliflerin değerlendirilmesi ve uygun bedelin tespiti**

#### **MADDE 28-**

(1) İhalelerde uygun bedel; tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükseğidir. Ayrıca ihale kararlarında varsa ikinci en yüksek teklif ikinci uygun teklif olarak belirtilir.

#### **İhale sonucunun karara bağlanması**

#### **MADDE 29-**

(1) Yönetmeliğin ihale usullerinin uygulanmasına ilişkin maddelerinde belirtilen hususlar doğrultusunda kabul edilen nihai teklifler komisyonlarca incelenerek:

a) İhalenin yapıldığı, ancak ihale yetkilisinin onayına sunulacağı,

b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve ihalenin başka bir güne bırakıldığı,

c) İhalenin yapılmadığı,

Hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar veya karar özeti şeklinde yazılarak, komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

(2) İhale kararlarının yazılması ve imzalanması, aşağıdaki şekilde yapılır:

a) Kararlarda isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerinde bırakıldığı belirtilir.

**b)** Geçersiz tekliflerin, geçersiz sayılma nedenleri kararlarda açıkça belirtilir.

**c)** İhale komisyonlarınca alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.

**ç)** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ihale yetkilisince onaylanarak kesinleşir.

### **İhalede hazır bulunmayan istekliler**

#### **MADDE 30-**

**(1)** İstekliler, bizzat veya noterce onaylanmış vekâletnameyi haiz vekilleri ve kanuni temsilcileri aracılığıyla ihalelere katılabilir.

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

### **İhalenin yapılamaması hali**

#### **MADDE 31-**

**(1)** Bu Yönetmelik kapsamında yapılan ihalelerde istekli çıkmaması veya teklif edilen bedellerin komisyonca uygun bulunmaması hallerinde, yeniden aynı usulle ihale açılabilir veya HATSU yararı görülmesi halinde pazarlık usulü ile ihale açılarak 24 üncü maddeye göre sonuçlandırılabilir.

### **İhale kararlarının onayı veya iptal edilmesi**

#### **MADDE 32-**

**(1)** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ihale yetkilisince karar tarihinden itibaren en geç 10 (on) işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir.

**(2)** İhale yetkilisince iptal edilme nedenleri kararlarda açıkça belirtilerek karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

**(3)** İhale kararının iptal edilmesi halinde bu durum ihale üzerinde bırakılan istekli ve ikinci en uygun teklif sahibi istekliye elden veya iadeli taahhütlü posta ile bildirilir.

### **Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi**

#### **MADDE 33-**

**(1)** İhale yetkilisince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) işgünü içinde, üzerine ihale bırakılan istekli ve en uygun ikinci teklif sahibi istekliye veya vekillerine, imzaları alınmak suretiyle elden tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla adresine postalanır.

### **Geçici teminatın geri verilmesi**



## **MADDE 34-**

(1) İhale üzerinde kalan istekli ile ekonomik açıdan en uygun ikinci teklif sahibi istekliye ait geçici teminat mektupları ihaleden sonra Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığına bağlı Tahakkuk ve Kontrol Şube Müdürlüğüne teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise derhal iade edilir. İhale üzerinde kalan istekli ile sözleşme imzalamasından sonra, sözleşme imzalanması gerekli olmayan işler ile satış ve trampa işlerinde satış bedelini yatırması ve tapuda gerekli ferağ işlemlerinin yapılması sonrasında, ekonomik açıdan en uygun ikinci teklif sahibi isteklinin geçici teminatı sözleşme imzalandıktan sonra iade edilir.

(2) İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı ise; kesin teminatı yatırması ve sözleşmeyi imzalamasından sonra, sözleşme imzalanması gerekli olmayan işler ile satış ve trampa işlerinde satış bedelini yatırması ve tapuda gerekli ferağ işlemlerinin yapılması sonrasında iade edilir.

(3) İhale üzerinde kalan isteklinin 35 inci maddedeki süre içerisinde, satışlarda satış bedelini yatırmaması veya diğer ihalelerde kesin teminatı verip sözleşmeyi imzalamaması halinde, geçici teminatı HATSU ya gelir kaydedilir.

(4) İhale üzerinde kalan isteklinin satış bedelini yatırmaması veya sözleşmeyi imzalamaması halinde, ihale yetkilisinin onaylaması kaydıyla ikinci en uygun teklif sahibi istekli bedeli yatırmaya veya kesin teminat vererek sözleşmeyi imzalamaya davet edilir. Satış bedelini yatırması veya kesin teminat vererek sözleşmeyi imzalaması halinde geçici teminatı kendisine iade edilir. Satış bedelini yatırmaması veya kesin teminat vererek sözleşmeyi imzalamaması halinde geçici teminatı HATSU ya gelir kaydedilir.

## **ÜÇÜNCÜ KISIM**

### **İhale Sözleşmesine İlişkin Hususlar**

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **Sözleşmenin Yapılması**

#### **Müşterinin sözleşmeye davet edilmesi ve sözleşmenin imzalanması**

## **MADDE 35-**

(1) Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde kiracı veya müşteri onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 (on beş) gün içinde kesin teminatı vermek suretiyle HATSU ile noter onaylı sözleşme imzalamak zorundadır.

(2) Satışlara ilişkin ihalelerde müşterinin aynı süre içinde satış bedelini ve müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçları yatırması ve diğer giderleri ödemesi gerekir. Satış ihalelerinde 15 (on beş) gün içinde bedelin yatırılması kaydıyla sözleşme yapılması zorunlu değildir. İhale şartnamesinde taksitli satış seçeneğinin bulunması halinde ise sözleşme imzalanarak noter onayı işlemi yapılır.

(3) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın istekli ihale dışı bırakılarak varsa geçici teminatı gelir kaydedilir.”

(4) Sözleşme, HATSU adına Genel Müdür veya yetkilendireceği Genel Müdür Yardımcısı tarafından imzalanır.

#### **Kesin teminat**

##### **MADDE 36-**

(1) Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde; taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce isteklilerden ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle % 6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır. Müşterinin veya kiracının bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminatı gelir kaydedilir.

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

(3) Kesin teminatın tamamı, sözleşmenin imzasından önce verilir.

(4) Kiraya verme ihalelerinde kesin teminat, bir yıllık kira bedeli üzerinden hesaplanır.

(5) Kesin teminatın süresi, işin özelliği ve süresi göz önünde bulundurularak HATSU tarafından belirlenir. Kesin teminat süresiz de verilebilir.

#### **Sözleşmenin yapılmasında HATSU nun görev ve sorumluluğu**

##### **MADDE 37-**

(1) HATSU süresi içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınır, taşınmazların satımında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartname ve eklerine uygun şekilde satılan malları müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

(2) Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde; müşteri, ihale şartnamesinde belirtilen sürenin bitiminden itibaren en çok 5 (beş) gün içinde, 10 (on) gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminatı geri verilir.

#### **Kiralarda sözleşme süresi**

##### **MADDE 38-**

(1) Kiraya verilecek taşınır ve taşınmazlar ile kaynak ve hakların kira süresi 10 (on) yıldan fazla olamaz. Ancak bunlar üzerinde 30 (otuz) yıla kadar sınırlı ayni hak tesis edilebilir.

(2) Tahmini kira bedeli her yıl bütçe kararnamesi ile belirlenecek miktara kadar olan kiralamalara Genel Kurul tarafından verilecek izin üzerine Yönetim Kurulu ve bu miktar ile sınırlı olmak üzere Yönetim Kurulunun yetki vermesi halinde Genel Müdür, bu miktarın

üzerinde olan kiralamalara izin vermeye ise Genel Kurul yetkilidir.

**(3)** Taşınır ve taşınmazlar ile kaynak ve haklar üzerinde 30 (otuz) yıla kadar sınırlı aynı hak tesisine izin vermeye Genel Kurul yetkilidir.

**(4)** Kiraya verilen taşınır-taşınmaz, kaynak ve hakların kira süresinin bitmesi ve yeni kiralama talep edilmemesi halinde sözleşme süresi bitiminde, sözleşmenin fesih edilmesi halinde ise kararın tebliğ tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içerisinde kiracı taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

### **Sözleşmenin devri**

#### **MADDE 39-**

**(1)** Sözleşme, sözleşme süresiyle sınırlı olmak kaydıyla, Yönetim Kurulunun kararı ile başkasına devredilebilir. Ancak, devralacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve müşteri hakkında bu yönetmeliğin 41 inci maddesi hükümleri uygulanır.

### **Kesin teminatın geri verilmesi**

#### **MADDE 40-**

**(1)** Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği tespit edildikten sonra kesin teminat kiracı veya müşteriye iade edilir.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Sözleşmenin Sona Ermesi**

#### **Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması**

##### **MADDE 41-**

**(1)** Sözleşme yapıldıktan sonra Yönetmeliğin 42, 43 ve 44 üncü maddelerinde yazılı hükümler dışında, müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması üzerine, HATSU nun noterden, en az 10 (on) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen yazılı ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir ve kesin teminatı gelir kaydedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

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

**(3)** Kira sözleşmeleri, sürenin bitmesiyle sona erer. Kira sözleşmesinin kiracı tarafından feshedilmesi halinde, kiracıdan cari yıl kira bedeli tutarında ayrıca tazminat alınır.

### **Müşterinin veya kiracının ölümü**

#### **MADDE 42-**

**(1)** Müşterinin veya kiracının ölümü halinde HATSU, varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

#### **Müşterinin veya kiracının iflası**

##### **MADDE 43-**

(1) Müşterinin veya kiracının iflas etmesi halinde sözleşme bozulur ve HATSU ya borcu olmaması halinde kesin teminatı iade edilir. HATSU ya borcu olması halinde borcu mahsup edilir ve kalan miktar var ise iflas masasına yoksa kendisine iade edilir.

#### **Müşterinin veya kiracının ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkumiyet hali**

##### **MADDE 44-**

(1) Müşteri veya kiracı, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede sağlık kurulu raporu ile belirlenecek ağır hastalığa yakalanması ile tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapamayacak duruma düşmesi halinde, bu hallerin oluşundan itibaren 30 (otuz) gün içinde HATSU nun kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

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

(3) Yukarıdaki hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa Yönetmeliğin 41 inci maddesine göre işlem yapılır.

#### **Müşterinin birden fazla olması**

##### **MADDE 45-**

(1) Birden fazla gerçek veya tüzelkişi tarafından birlikte yapılan taahhütlerde, müşteri veya kiracılardan birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkûm olması gibi haller sözleşmenin devamına engel teşkil etmez.

## **DÖRDÜNCÜ KISIM**

### **Çeşitli ve Son Hükümler**

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **Çeşitli Hükümler**

#### **Yasak fiiller ve davranışlar ile yapılacak işlemler**

##### **MADDE 46-**

(1) Müşteri veya kiracının,

a) Üzerinde ihale kalmasına rağmen sözleşmeyi imzalamaması veya sözleşmeyi imzaladığı halde, taahhüdünden vazgeçmesi ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat

karıştırmak veya buna teşebbüs etmesi, ihalelerde görevlileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapması halinde müşteri veya kiracının; HATSU nun bu Yönetmelik hükümlerine göre yapacağı ihalelere 2 (iki) yıla kadar katılması, HATSU Yönetim Kurulu kararı ile yasaklanır.

**b)** Sınırlı ayni hak tesisi ve kiraya verme ihalelerinde; kiracının, taşınmazı kiralama amacı dışında kullanması, toplum ahlakına aykırı ve toplum sağlığına zararlı ürünleri bulundurması veya satması hallerinde, yazılı ihtarla rağmen bu durumun devamı halinde, HATSU akde aykırılık kabul ederek sözleşmeyi fesheder ve tahliye sürecini başlatır. Bu hususlara kira sözleşmelerinde yer verilir.

**(2)** Ayrıca müşteri veya kiracının birinci fıkradaki hükümlere göre taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemeleri nedeniyle kesin teminatları gelir kaydedilir.

### **Görevlilerin yasak fiilleri ve sorumlulukları**

#### **MADDE 47-**

**(1)** İhale İşlemlerinin 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)** İhalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,

yasaktır.

**(2)** İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile diğer ilgililerin, görevlerini kanuni gereklere göre tarafsızlıkla yapmadıkları veya taraflardan birinin zararına yol açacak ihmal veya kusurlu hareketlerde bulunduklarının tespiti halinde, haklarında disiplin cezası uygulanacağı gibi, fiil ve davranışların özelliğine göre ceza kovuşturması da yapılır. Ayrıca tarafların bu yüzden uğradıkları zarar ve ziyan da kendilerine ödettilir.

### **Parasal limitlerin güncellenmesi**

#### **MADDE 48-**

**(1)** Bu yönetmelikte ihale ilanları ve ihale usulleri için belirtilen parasal limitlerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu için her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile belirlenen parasal limitler kıyasen uygulanır. Yönetmeliğin 24 ncü maddesinin (2) nci fıkrası (a) bendinde yer alan parasal limit ile 38 inci maddesinde yer alan parasal limit Genel Kurulca her yıl HATSU bütçe kararnamesi ile belirlenir.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Son Hükümler**

**Yürürlük****Madde 49-**

- (1) Sayıştay'ın görüşü alınan bu Yönetmelik, HATSU Genel Kurulunun kabulünden sonra yayımlanarak ilan edildiği tarihte yürürlüğe girer.

**Yürütme****MADDE 50-**

- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini HATSU Genel Müdürü yürütür.