



Sayı : 71586281-010.07.01-
Konu: Kiralama işlemleri

STRATEJİ GELİŞTİRME DAİRE BAŞKANLIĞINA

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun üçüncü maddesinin (i) bendinde kamu geliri, "*Kanunlarına dayanılarak toplanan vergi, resim, harç, fon kesintisi, pay veya benzeri gelirler, faiz, zam ve ceza gelirleri, taşınır ve taşınmazlardan elde edilen her türlü gelirler ile hizmet karşılığı elde edilen gelirler, borçlanma araçlarının primli satışı suretiyle elde edilen gelirler, sosyal güvenlik primi kesintileri, alınan bağış ve yardımlar ile diğer gelirleri ifade eder*" şeklinde tanımlanmıştır. Bu tanıma göre, Üniversitemiz mülkiyet ve yönetiminde bulunan taşınmazlardan elde edilecek gelirler, kamu geliri kapsamındadır.

Aynı Kanun'un 38'inci maddesinde ise "*Kamu gelirlerinin tarh, tahakkuk, tahsiliyle yetkili ve görevli olanlar, ilgili kanunlarda öngörülen tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerinin zamanında ve eksiksiz olarak yapılmasından sorumludur.*" hükmüne yer verilmiştir. Bahse konu hüküm gereğince, Üniversitemiz mülkiyet ve yönetiminde bulunan taşınmazların gelir getirici biçimde değerlendirilmesi halinde, Kanun hükmünün öngördüğü sorumluların net bir biçimde belirlenmesi ve uygulamaya yön verilmesi açısından aşağıda belirtilen açıklama ve görevlendirmelerin yapılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığınca Yapılacak İşlemler :

- 1- Rektörlük Makamınca kiraya verilmesi uygun görülen Üniversitemiz mülkiyeti ya da tasarrufunda bulunan alanların tahmini kira bedelleri, Başkanlıkça oluşturulacak bedel tespit komisyonunca tespit edilecektir. Tahmini kira bedelini tespit edecek bedel tespit komisyonu; en az beş kişiden oluşacak ve söz konusu komisyon ita amirinin onayı ile her yıl başında tekrar oluşturulacaktır.
- 2- Bedel tespit komisyonu, gerekli araştırmaları yaparak kiraya verilen yerin metrekaresi, verilecek hizmet, kiralanan yerin hitap ettiği öğrenci veya müşteri sayılarını dikkate alarak tahmini kira bedelini tespit ettikten sonra, Başkanlıkça hazırlanacak kira şartnamesi ile bedel tespit komisyonunca tespit edilen tahmini kira bedeline göre düzenlenecek onay belgesi ita amirince onaylanacaktır.
- 3- İta amirince görevlendirilecek ihale komisyonunca, ilgili mevzuat çerçevesinde ihale gerçekleştirilecek olup, ihalenin sözleşme aşamasında Başkanlıkça sözleşmeden doğan damga vergisi ile ihale karar damga vergisinin ilgili vergi dairesine yatırılması sağlanacaktır.
- 4- Başkanlık, ihale sonucuna göre müstecirle sözleşme işlemlerini tamamladıktan ve yer teslimini yaptıktan sonra, şartname, sözleşme ve yer teslim tutanağının birer örneğini;
 - a) Gelir tahakkuku ve tahsilat işlemleri için Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına,
 - b) Kiracı tarafından kullanılan elektrik, su, yakıt miktarlarının usulüne göre tespit edilmesi ve yapı kontrolü için Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığına,
 - c) Elektrik, su ve yakıt giderlerinin hesaplanması, kontrolü, ödenmesi için ilgisine ve gelir tahakkuku yapılması amacıyla Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına bildirilmesi için İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına,
 - d) Şartname ve sözleşmesinde ilgili birim tarafından takip edileceği belirtilen hükümlerin

Mevcut Elektronik İmzalar

SABRİ GÖKMEN (Rektörlük - Rektör) 12/06/2014 01:17



takibi için kiralanın yerin bağılı bulunduğı akademik/idari birime gönderecektir.

Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilecek evraka ayrıca, sözleşme ve karar damga vergileri ile teminatın yatırıldığına dair belgeler de eklenecektir.

5- Başkanlık, sözleşme süresince, kiracının ödemesi gereken kira, kiraya ilişkin K.D.V., elektrik, su, yakıt vb. tutarların süresinde ödenip ödenmediğini takip edecek, vadesinde ödenmeyen tüm tutarlar için, sözleşme hükümleri, Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılması gereken iş ve işlemler ile yazışmaları yapacak, ihtarname tebliğine rağmen kiracının ödeme yapmaması durumunda cebri tahsil işlemleri için Hukuk Müşavirliğine ve kira gelirinin takipli alacaklar muhasebe kayıtlarına alınması için Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına bilgi verecektir.

6- Başkanlık, sözleşmede öngörülen hususlar ile diğer sözleşme hükümlerinin uygulamasını kiralanın yerin bağılı bulunduğı akademik/idari birimle koordineli biçimde takip edecek, öngörülmüş ise idari para cezaları ile diğer yaptırımları uygulayacak, tahsili için Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına bilgi verecek ve sözleşme süresinin sonundan en az bir ay önce yeniden ihale edilmesi için çalışmalarına başlayacaktır.

7- Başkanlık, her bir kiraya verme işlemi için bir dosya hazırlayacak ve bu dosya içinde; tahmini kira bedelinin tespitine ilişkin belgeleri, ihale dokümanlarını, şartname, sözleşme, kiraya verme sonrasında yapılan her türlü yazışmalar ile kiracıların yapmış olduğu her türlü ödemelere ilişkin ödeme belgelerini muhafaza edecek, gerektiğinde ilgili birimlere ibraz edecektir.

8- Kiracılar ve yüklenicilerden yapılacak olan tahsilatların hangi gelire ilişkin olduğunun tespit edilmesi amacıyla yüklenicilere yapılacak tebligatta Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına verilmek üzere bilgi notu gönderilecek, gönderilecek notta, tahsil edilecek tutarın yanında bu tutarın dağılımına da (elektrik, su, yakacak, kira, K.D.V., faiz vb.) yer verilecektir.

Kiralanın Yerin Bağılı Bulunduğı Akademik/İdari Birimlerde Yürütülecek İşlemler

Kiralandığı bildirilen yer ile ilgili olarak, müstecir ile yapılan sözleşmenin bir örneğı gönderilen akademik/idari birimce, sözleşme ve eki şartnamelerde yer alan hükümlerin yerinden takibi sağlanacak, yapılan düzenlemelere aykırı fiil ve durumlar gecikmeksizin bir tutanakla tespit edilerek gereğı için Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığına bildirilecektir.

Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığınca Yapılacak İşlemler

1- Başkanlık, kiraya verilen işletmeler ve yerleşke alanındaki çalışan yüklenicilerin aylık elektrik, su ve yakıt tüketim miktarlarının tespitini sağlayarak, bedellerinin hesaplanarak ilgililerine tebliğı ve tahsilinin takibi için İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına bildirecektir. Yerleşke alanında çalışan yükleniciler için tebliğ edildiğı halde ödenmemiş olduğu İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığınca bildirilen bu tür borçların hak edişlerinden kesilmesi işlemleri de Başkanlıkça yerine getirilecektir.

2- Başkanlık, ihale edildiğı ve sözleşme imzalandığı bildirilmiş bulunan yerlerin, en geç aylık dönemler itibariyle yapı kontrollerini sağlayacak, kiracının kullanımı sırasında yapının bütününe, kiralanın yere vermiş olduğu zarar ve ziyan gibi hususları tespit ederek gereğı için Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığına bildirecektir.

Strateji Geliştirme Daire Başkanlığınca Yapılacak İşlemler

1- Başkanlık, kiraya verilen işletme ve yerler ile ilgili olarak bildirilen sözleşme ve diğer belgeler doğrultusunda gelir tahakkuk kayıtları ile kira takip dosyası açılması işlemlerini yerine



getirecektir.

- 2- Başkanlık, tahsil edilebilir durumdaki kira, kiradan kaynaklanan K.D.V., elektrik, su ve yakıt bedelleri ile bildirilen cezaların tahsilini yapacaktır.
- 3- Tahsil gücünü yitiren ve cebri tahsil işlemlerine başlandığı bildirilen tutarlar ile ilgili olarak muhasebe kayıtlarını Başkanlık yapacaktır.
- 4- Kiraya verilen yerler ile ilgili olarak ay içinde yapılan tüm tahsilâtları takip eden ayın ilk on günü içinde Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığına, elektrik, su, yakıt gibi tahsilâtları ise ayrıca İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına ayrıntılı olarak bildirecektir.
- 5- Başkanlık vizesi aracılığıyla tahsil edilen veya banka hesaplarına yatırılan tutarlardan açıklama veya bilgi notu olmayanlar ile ilgili olarak en kısa sürede Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığından bilgi istenecek ve yatırılan tutarların gereksiz yere emanet hesaplarda bekletilmemesi sağlanacaktır.

İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığınca Yapılacak İşlemler

Kiralandığı Başkanlığa bildirilen yerler ve yerleşke alanında çalışan yüklenicilerle ilgili olarak, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığınca tüketim miktarları bildirilen elektrik, su, yakıt ve benzeri giderlerin tutarlarının hesaplanarak ödenmesi için ilgililerine tebliği, gelir tahakkuk ve tahsili işlemleri için Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına ve takibi için Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığına bildirilmesi işlemleri Başkanlıkça yerine getirilecektir. Ödeme yapmayan yüklenicilere ilişkin durum takip edilecek, gelirin hak edişlerden kesilerek tahsili için Yapı İşleri Teknik Daire Başkanlığına bilgi verilecektir.

Hukuk Müşavirliğince Yapılacak İşlemler

- 1- Vadesinde ödenmediği bildirilen her türlü alacağın yasal takip ve tahsili sürecini takip ederek sonuçlandıracaktır. Yapılan işlemlerin sonucundan Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığı, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı ve Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına bilgi verecektir.
- 2- Müşavirlik, kiralama sözleşmelerinin yürütülmesinden doğan uyuşmazlıklarda Üniversitemizi temsilen yasal sürecin takibini sağlayacaktır.

Sorumluların ve sorumlulukların belirlenmesine yönelik bu düzenleme, 5018 sayılı Kanun'un "...kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde elde edilmesi ve kullanılması..." temel amacına uygun bir biçimde, Üniversitemiz iç kontrol çalışma ve düzenlemeleri doğrultusunda yapılmıştır.

Yukarıda detayları belirtilen iş ve işlemlerin sorumluları tarafından tam, doğru ve süresinde yerine getirilip getirilmemesinden sorumlu olduklarının bilinmesini ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Sabri GÖKMEN
Rektör

DAĞITIM

Tüm harcama birimlerine