

T.C.
YALOVA ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı

Sayı : 83516284-612.02-
Konu : Gelir ve Alacakların Takibi.

27/05/2015

İlgi: (a) 25/02/2014 tarihli ve 2014/2 sayılı Genelge.
(b) 29/04/2014 tarih ve 167 sayılı yazımız.

Üniversitemizce yapılan taşınmaz mal kiralama ları, 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna göre kiraya verilen ve üçüncü kişiler tarafından işletilen çay ocağı, kantin ve diğer sosyal tesisler ile söz konusu yerlerde kullanılan elektrik, su, ısınma giderlerinin tahakkuku, tahsilatının takibi ile bu işlemlerden sorumlu birimlere ilişkin hükümler ilgi (a) genelgede belirtilmiş, ancak, genelgede belirtilen hükümlerin bir kısmının birimlerce uygulanmadığı Sayıştay Sorgusuna esas raporda belirtilmiştir. Yine Sayıştay Sorgusunda da belirtildiği üzere; 5018 sayılı Kanunun 60'ncı maddesi ve ilgili mevzuatı çerçevesinde idare gelirlerini tahakkuk ettirme, gelir ve alacakların takip ve tahsil işlemleri yürütme görevi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının görev alanına girmektedir. Bu nedenle, birimlerin taşınmaz malların kiraya verilmesi ve enerji tüketim bedellerinin tahsiline ilişkin iş ve işlemleri aşağıda yer verilen düzenlemelere göre gerçekleştirmeleri uygun görülmüştür.

Sözleşmenin Hazırlanması, İmzalanması ve Yer Teslimi

- 1) Kira sözleşmelerinin, 300 No'lu Milli Emlak Genel Tebliği ekindeki, Ek-2 'İşletme hakkı verilen büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlere ait işletme hakkı şartnamesi' hükümlerine göre düzenlenmesi gerekmektedir. İlgi (a) genelgede ve bu yazıda sözleşmelerde yer verilmesi gerektiği bildirilen hükümlerin de şartnameye dahil edilmesi ve varsa özel şartların ilgi (a) genelge ve bu yazıda belirtilen hükümlere aykırı olmamak kaydıyla düzenlenmesi,
- 2) Taşınmaz kiralamasına ilişkin yapılacak sözleşmelere; herhangi bir sebeple tahsil edilemeyen tüketim bedellerinin garanti altına alınması için, "kesin teminat tutarından az olmamak üzere ek kesin teminatın alınacağı ve tüketim bedelinin kiracılar tarafından ödenmemesi halinde ek kesin teminattan kesinti yoluyla tahsiline gidileceği" ni içeren hüküm konulması,
- 3) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi olsun ya da olmasın kiraya verilen taşınmaz mallar ve başta kantinler olmak üzere tüm sosyal tesislerin ihale sürecinin tamamlanmasından itibaren sözleşme yapılmadan önce Ön Mali Kontrole tabi tutulmak üzere, sözleşme tasarısının Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilmesi,
- 4) Fiziki ve teknik imkânsızlıklar nedeniyle, kiralayanın kendi adına abonelik yapılmasının mümkün olmadığı hallerde, yer teslimi yapılmadan önce, kiraya veren birim tarafından,

.../...

yüklenicilerce süzme sayaç taktırılmasının sağlanması,

- 5) Yer teslim tutanaklarında; kiraya verilen yerde bulunan Üniversitemize ait demirbaş ve diğer tesis ve cihazların listesi ve mevcut durumu ile birlikte; elektrik, su, ve ısınma gibi enerji tüketimlerinin kiracı tarafından ne şekilde karşılanacağına ilişkin bilgilerin (kendi adına abonelik/süzme sayaç/tutanağınla tespit) eksiksiz olarak yer alması,
- 6) ATM gibi taşınmaz mal kiralama ile çay ocağı niteliğinde olanların İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığınca, kantin ve diğer sosyal tesislerin ise Sağlık Kültür Spor Daire Başkanlığınca, kira sözleşmesinin imzalanması ve yer tesliminin yapılmasından itibaren 5 işgünü içerisinde yer teslim tutanağının bir örneğinin Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilmesi,
- 7) Yapım işlerinde ise; Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığınca, 4. ve 5. maddedeki hükümler dikkate alınarak; yer tesliminden itibaren 5 iş günü içerisinde tüketim bedellerinin ne şekilde tahsil edileceğine dair (süzme sayaç ya da kiracının kendi aboneliği) ibareye yer verilen yer teslim tutanağının Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilmesi,

Kira Ücretlerinin ve Kiralamaya İlişkin Tüketim Bedellerinin Tespit, Tahakkuk ve Tahsili

1) Süzme Sayaç Bulunan Taşınmazlarda Tüketim Bedellerinin Tespiti;

1.1 (a) Kiraya verilen yerlerin merkez yerleşkede yer alması halinde, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığınca, diğer yerleşke ve binalarda ise ilgili birim tarafından her ayın son iş günü tüketim bedelleri tespit edilerek;

- Ek-1'de yer alan Süzme Sayaç Enerji Tüketim Tutanağının 3 suret düzenlenerek kiracılara tebliğ edilmesi,

(b) İlgililer tarafından tebliğ edilen tutanakların 3 iş günü içinde;

- Bir suretinin; çay ocağı ve ATM'lerde İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına, kantin ve diğer sosyal tesislerde ise Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığına gönderilmesi,
- Bir suretinin; Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilmesi,
- Son suretinin ise arşivlenerek biriminde muhafaza edilmesi,

1.2 Yapım işlerinde kullanılan enerji tüketimlerinin tespitinde, Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığınca;

- Ek-1 tutanağın her ayın son iş gününe kadar 2 suret düzenlenerek yükleniciye tebliğ edilmesi,
- Tebliğ edilen tutanağın bir suretinin 3 iş günü içerisinde Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilmesi,
- Son suretinin ise arşivlenerek biriminde muhafaza edilmesi,

.../...

2) Ortak Sayaç Kullanımı Durumunda Tüketim Bedellerinin Tespiti;

Kiraya verilen taşınmazın bulunduğu binanın elektrik, su ve/veya doğalgaz faturasını ödeyen birim tarafından (İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı ya da ilgili Akademik birim) faturanın geldiği tarihi izleyen 2 iş günü içerisinde;

- İlgili dönemin faturası esas alınarak kiracının payına düşen tüketim bedelinin tespit edilmesi,
- Ek-2'deki Enerji Tüketim Formu 3 nüsha doldurularak kiracıya tebliğ ettirilmesi,

Tebliğ edilen formların fatura fotokopisi ekinde olacak biçimde;

- Bir suretinin Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına gönderilmesi,
- Bir suretinin kiracı ile sözleşmesi bulunan birime gönderilmesi,
- Son suretinin ise birimde arşivlenerek muhafaza edilmesi,

Tüketim Bedellerinin Tahakkuk ve Tahsili;

- 1) Strateji Geliştirme Daire Başkanlığınca, Ek-1 ya da Ek-2 formunun birimlerce teslim edilmesini izleyen işgünü sonuna kadar gelire ilişkin tahakkuk kayıtlarının yapılması,
- 2) İlgili birimlerce (Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı, Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanlığı, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı); tutanakla kendisine tebliğ edilen borç tutarının yapım işi kapsamında faaliyette bulunan yükleniciler ya da kiralama sözleşmesi yapılan kiracılar tarafından, tebliğ tarihini izleyen ayın sonuna kadar Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının TR22 0001 5001 5800 7303 3662 26 IBAN Nolu hesabına yatırılmasının sağlanması,
- 3) Strateji Geliştirme Daire Başkanlığınca, ilgili dönemi izleyen ayın sonuna kadar ödemenin yapılıp yapılmadığının hesap ekstreleri üzerinden kontrol edilmesi, ödemenin yapıldığının tespit edilmesi halinde, gerekli muhasebe kayıtlarının yapılması ve ilgili birime yazı ile bilgi verilmesi,
- 4) Elektrik, su, doğalgaz giderlerinde, tebliğ tarihini izleyen ayın sonuna kadar, kira ücretlerinde ise sözleşmede belirtilen son ödeme tarihine kadar ödeme yapmayan kiracı ve yüklenicilere son ödeme tarihini takip eden iş günü içinde Strateji Geliştirme Daire Başkanlığınca 1 ay süreli tebligat gönderilmesi,
- 5) Yapılan tebligata rağmen 1 ay içinde ödeme tahsilat sağlanamaması durumunda Strateji Geliştirme Daire Başkanlığınca ödemeye ilişkin tahakkukun takipli alacaklara alınarak, yasal işlem yapılmak üzere Hukuk Müşavirliğine gönderilmesi,

Kiralamalara İlişkin KDV Ödemeleri

- 1) İşletme hakkının devrini içeren (çay ocağı, kantin, diğer sosyal tesis vb.) kiralama sözleşmelerine ilişkin KDV tutarının her kira döneminde, kira ödemesi ile birlikte Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının TR22 0001 5001 5800 7303 3662 26 IBAN Nolu hesabına yatırılmasının sağlanması,

.../...

Sözleşmenin Tasfiyesi/Devri/Sonlandırılması Durumunda Tüketim Bedellerinin Tahsili

- 1) Herhangi bir nedenle kiralama işlemine ilişkin sözleşmenin feshedilmesi nedeniyle tahakkuk ettirilen alacakların tahsil edilememesi riskini önlemek için; sözleşmenin feshedilmesi halinde; feshi izleyen en geç 2 iş günü içerisinde yazılı olarak Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına bilgi verilmesi,
- 2) Yapım işlerinde ise, geçici kabulün ya da tasfiye işleminin yapılması esnasında, yüklenicinin Üniversiteye bu konularda borcunun olup olmadığı tespit edilerek, borcun yükleniciye yapılacak ödemedan kesinti yapılmak ya da yüklenici tarafından nakden ödeme yapılmak suretiyle tahsil edilmesinin sağlanması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen konulara göre işlem yapılmasını ve sözleşmesi devam eden kiracı ya da yüklenicilere bilgilendirmenin yapılması hususunda gereğini rica ederim.

Ek:

1. Süzme Sayaç Enerji Tüketim Formu (1 sayfa)
2. Ortak Sayaç Enerji Tüketim Formu (1 sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

Akademik Birimlere
İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına
Sağlık, Kültür ve Spor Daire Başkanlığına
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığına

Bilgi:

Hukuk Müşavirliğine