

CUMHURİYET ÜNİVERSİTESİ
TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNERGE

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar
Amaç ve Kapsam

MADDE 1 – (1) Bu yönergenin amacı Üniversitenin mülkiyetinde, yönetiminde ve kullanımında bulunan taşınmazların kiralanması, ecrimisil alınması, tahliyesi, tahsisi, irtifak hakkı kurulması, işletilmesi, kaydı, denetim ve kontrolü, bakım ve onarımı ile ilgili usul ve esaslarını düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2 - (1) Bu yönerge, 10.12.2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 44, 45, 47, 48 ve 60'ıncı maddeleri, 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 10.10.2006 tarih ve 26315 sayılı resmi gazetede yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 - (1) Bu Yönergenin uygulanmasında;

- a) Üniversite: Cumhuriyet Üniversitesini,
 - b) Rektör: Cumhuriyet Üniversitesi Rektörünü,
 - c) Kampüs: Cumhuriyet Üniversitesinin tüm yerleşkelerini,
 - ç) Üst Yönetici: Cumhuriyet Üniversitesi Rektörünü,
 - d) İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri,
 - e) Taşınmaz: Üniversite adına kayıtlı bulunan, tahsis edilmiş veya devredilmiş, yönetimi Üniversiteye bırakılmış olan arsa, arazi, orman, bina ve tesisleri
 - f) Bedel Tespit Komisyonu: Taşınmazların bedel tespit işlemlerini yapmak, satış, kira ve ecrimisil bedellerini tespit ve takdir etmekle görevli komisyonu,
 - g) İdare: Cumhuriyet Üniversitesi Rektörlüğünü,
 - h) İhale yetkilisi: Cumhuriyet Üniversitesi Rektörünü,
 - ı) İta Amiri : Cumhuriyet Üniversitesi Rektörünü,
 - j) Senato: Cumhuriyet Üniversitesi Senatosunu,
 - k) Yönetim Kurulu: Cumhuriyet Üniversitesi Yönetim Kurulunu,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Taşınmazların Edinimi, Tahsisi, İşletilmesi ve Kiraya Verilmesi

Tahsis yoluyla edinme

MADDE4 - (1) Üniversite, 10.10.2006 tarih ve 26315 sayılı resmi gazetede yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre kamu taşınmazlarını tahsis yoluyla edinebilir. Tahsisler hizmet süresince veya süreli olabilir. Bu işlem üst yöneticinin oluşturacağı komisyonun teklifi ve senatonun onayı ile gerçekleştirilir.

Satın alma yoluyla edinme:

MADDE 5 - (1) Üniversite, faaliyetlerinin devamının gerektirdiği hallerde gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları 04.11.1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu yoluyla satın alabilir. Bu işlem Üst yöneticinin görevlendireceği komisyonun teklifi ve Üniversite Yönetim Kurulunun kamu yararı kararı doğrultusunda gerçekleşir.

Devir yolu ile edinme

MADDE 6 - (1) Üniversite, hizmetlerinde kullanmak üzere, kamu kurumlarının ihtiyaç fazlası taşınmazlarını 10.10.2006 tarih ve 26315 sayılı resmi gazetede yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre devir yoluyla edinebilir. Bu işlem Üst yöneticinin görevlendireceği komisyonun teklifi ve Üniversite Yönetim Kurulunun kamu yararı kararı doğrultusunda gerçekleşir.

Kiralama yolu ile edinme

MADDE 7 - (1) Üniversite hizmetlerini yürütmek üzere, birimler ihtiyaç duydukları taşınmazları 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu çerçevesinde kiralama yoluyla edinebilirler. Bu işlem Üst yöneticinin görevlendireceği komisyonun teklifi ve Üniversite Yönetim Kurulunun kamu yararı kararı doğrultusunda gerçekleşir.

Taşınmazların tahsis edilmesi

MADDE 8 - (1) Üniversite, mülkiyetindeki taşınmazları kamu kurum ve idarelerine kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmeleri için bedelsiz tahsis edebilir. Tahsis edilen taşınmaz amaç dışı kullanılamaz. Bu taşınmazların tahsisi, hizmet süresince devam eder. Ancak bu taşınmazların tahsis amacının ortadan kalkması veya amacı dışında kullanılması halinde, kamu idaresine yapılan tahsis kaldırılabilir veya tahsis amacında değişiklik yapılabilir. Bu tahsis 10.10.2006 tarih ve 26315 sayılı resmi gazetede yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yapılır. Bu işlem Üst yöneticinin görevlendireceği komisyonun teklifi ve Üniversite Yönetim Kurulunun kamu yararı kararı doğrultusunda gerçekleşir.

(2) Üniversite mülkiyetindeki taşınmazların tahsis işlemleri Üniversitenin ilgili biriminin talebi ve Üst yöneticinin uygun görüşü doğrultusunda Üniversite Yönetim Kurulunun kararı ile gerçekleşir.

(3) Üniversiteye tahsisli taşınmazların başka idarelere tahsisi, Üst yöneticinin uygun görüşü doğrultusunda senatonun kararı ile gerçekleşir.

Tahsisli taşınmaza ilişkin giderler

MADDE 9- (1) Tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak, harcamalara katılma payı da dâhil olmak üzere her türlü malî yükümlülükler ve diğer giderler, tahsis yapılan kamu kurum ve idareleri tarafından ödenir.

İşgallere karşı koruma

MADDE 10- (1) Adına tahsis yapılan kamu idaresi, tahsisli taşınmazın işgal ve tecavüzlere karşı korunması ile ilgili her türlü tedbiri almak, işgal ve tecavüz halinde yasal yollara başvurmak ve durumu Üniversiteye bildirmek zorundadır.

Taşınmazların işletilmesi

MADDE 11 - (1) Gerektiği hallerde Üniversiteye ait taşınmazların işletilmesi, ilgili birimler tarafından gerçekleştirilir. Taşınmazların işletilmesi ile ilgili giderler, üniversitenin ilgili birimi tarafından karşılanır.

Taşınmazların kiraya verilmesi

MADDE 12 - (1) Üniversitenin mülkiyet ve yönetiminde bulunan taşınmazlar, eğitim-öğretim, sağlık, sosyal amaçlı ve araştırma faaliyetlerinin gerektirdiği durumlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre Üst yönetici tarafından kiraya verilebilir.

(2) Üç yıldan daha uzun süreli kiralamalarda Üniversite Yönetim Kurulunun uygun görüşü alınır.

İrtifak hakkı kurulması

MADDE 13 – (1) Üniversite özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde eğitim-öğretim, sağlık, sosyal amaçlı ve araştırma faaliyetlerinin gerektirdiği durumlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre en fazla **20 (yirmi)** yıla kadar idare tarafından oturma hakkı hariç irtifak hakkı kurulabilir.

(2) İrtifak süresi sonunda söz konusu taşınmazlar ve üzerindeki bina ve müştemilatlar, bakım ve onarımı yapılmış ve kullanılabilir bir şekilde Üniversiteye devredilir.

(3) İrtifak haklarının verilmesi Üniversite Yönetim Kurulunun onayına tabidir.

İzin

MADDE 14 - (1) İrtifak hakkı kurulması, kiraya verilmesi ve tahsis edilmesi için genel hükümler kapsamında öngörülen izinler, yasa, yönetmelik ve mevzuatların öngördüğü birimlerden alınır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM **İhale İşlemleri**

Tahmin edilen bedelin tespiti

MADDE 15- Kiralama, satış veya irtifak hakkı kurulması işlemlerinde söz konusu bedel, Üst yönetici tarafından kurulan komisyon tarafından belirlenir veya tespit ettirilir. Komisyon, tahmin edilen bedel tespit raporu düzenler. Bedel tespit raporunda taşınmazın mevkii, cinsi, yüzölçümü, varsa ada, pafta, parsel no, emsal ve/veya gelir değeri, varsa yapı maliyet bedelleri ve emsal bedelleri belirtilir.

Komisyon, bedelin tespitine yönelik çalışmalarında rayiç bedelleri belirlemek için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim fiyatlarını, Ticaret ve Sanayi Odası ile Belediye verilerini, emlakçıların ve mahalle muhtarının beyanlarını göz önüne alır.

Bedel tespit komisyonu

MADDE 16 - (1) Bedel tespit işlemlerini yapmak, satış, kira ve ecrimisil bedellerini tespit ve takdir etmek, ayrıca idarece verilecek diğer görevleri yürütmek üzere Üst Yönetici tarafından bir bedel tespit komisyonu belirlenir. Bu komisyon üç yıllık süre ile kurulur. Bu komisyon taşınmaz konusunda uzman idari personel arasından biri başkan olmak üzere en az üç asıl ve üç yedek üyeden oluşan Bedel Tespit Komisyonu görevlendirilir. Üst Yönetici gereken hallerde birden fazla komisyon kurabilir.

(2) Komisyon eksiksiz olarak toplanır ve oy çokluğu ile karar alır. Komisyon tahmin edilen bedel tespit raporunu düzenler, imzalar ve Üst Yöneticiye arz eder.

Uygun bedelin tespiti

MADDE 17 - Uygun bedel, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 Kamu İhale Kanununun ilgili maddelerine göre tespit edilir.

İhale Komisyonun takdir hakkı

MADDE 18 – İhale komisyonu, gerekçesini belirtmek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

Kararlarda belirtilmesi gereken hususlar

MADDE 19 - İhale komisyonlarınca alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.

İhale kararlarının kesinleşmesi

MADDE 20 - (1) İhale komisyonları tarafından karara bağlanan ihale kararları, İhale Yetkilisi tarafından karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İhale yetkilisinin onay veya ret kararı ile ihale kararı kesinleşir.

(2) İhale yetkilisi tarafından karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi

MADDE 21 - (1) İhale yetkilisi tarafından onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline, imzası alınmak suretiyle tebliğ edilir.

(2) Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi hâlinde, kararın istekliye postayla ulaştığı tarih tebliğ tarihi sayılır.

(3) İhale kararlarının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi hâlinde de durum istekliye aynı usulle bildirilir.

İhalede hazır bulunmayan istekliler

MADDE 22 - (1) İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

İhalenin sözleşmeye bağlanması

MADDE 23 – (1) 2886 sayılı Kanuna göre yapılan ve onaylanan ihaleler sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, İdare adına İta Amiri tarafından imzalanır. İrtifak hakkı kurulmasına ilişkin işlemlerde tapuda resmî senet düzenlenir.

(2) Sözleşmelerin suretleri, İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına ve ilgili birime gönderilir.

Gelirlerin kaydı

MADDE 24-(1) Satış, kira ve irtifak hakkı gelirleri, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının veznesine veya banka hesabına yatırılır.

(2) Gelirlerin takibi Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı ve adına ihale yapılan ilgili birim tarafından yürütülür.

Yükümlülüklerin yerine getirilmemesinin takibi

Madde 25- Şartname ve sözleşme hükümlerine göre taahhüdünü yerine getirmeyen isteklilere Borçlar Kanununa göre işlem yapılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Kayıt, Muhasebe, Bakım, Onarım ve Kontroller

Taşınmazların kaydı

MADDE 26 - (1) Üniversite taşınmazlarının kiraya verilmesi veya üzerinde irtifak hakkı kurulması halinde dosya açılır ve takip altına alınır.

(2) Üniversite tarafından satın alınan, bağış yoluyla edinilen veya yeni inşa edilen taşınmazların ilçesi, mahallesi/köyü, cinsi, pafta nosu, ada nosu, parsel nosu, yüzölçümü, hisse oranı; kültür alanlarının, çalışma ofislerinin, depoların, arşivlerin, tesislerin,

dersliklerin, laboratuvarların, kantinlerin, kafeteryaların, lojmanların, yurtların, açık ve kapalı spor tesislerinin, adet ve yüzölçümleri kayıtlara alınmak üzere Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığınca yapılır.

Taşınmazların muhasebe kaydı

MADDE 27 - Üniversite özel mülkiyetindeki taşınmazların muhasebe kayıtları Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı tarafından tutulur. Satın alınan taşınmazlar satın alma değerinden, bağışlanan taşınmazlar emsal değeri üzerinden, inşa edilen taşınmazlar maliyet değeri üzerinden muhasebe kayıtlarına alınır.

Bakım onarım

MADDE 28- Üniversitenin mülkiyetinde, yönetiminde ve kullanımında bulunan taşınmazların büyük onarım işlemleri Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı tarafından, diğer bakım onarımla ilgili iş ve işlemler ise kendi birimi tarafından yürütülür.

Kiraya verilen taşınmazların denetim ve kontrol komisyonları

MADDE 29 – (1) Üniversite kampüslerinde faaliyet gösteren kantin, büfe, çay ocağı, kafeterya, lokanta ve benzeri yerlerin denetimi, işletmenin bulunduğu binanın birim amirinin sorumluluğundadır. Birimlerin dışındaki yerlerin denetimi ise Rektörlük tarafından yapılır.

(2) İlgili birimler tarafından talep edilmesi koşuluyla Rektörlük tarafından görevlendirilen kantin denetim komisyonları en az üç ayda bir Kantin Denetleme Formuna göre kantin, kafeterya ve benzeri yerleri denetlerler ve denetlenen yerin yetkilisi veya bir görevlisiyle birlikte imzalarlar. Kantin Denetleme Formu Üst yöneticiye yollanır. Noksan görülen hususlar ilgililere tebliğ edilir.

(3) Denetimlerle ilgili kurulan komisyonlar, taşınmazlarda işgallerin bulunup bulunmadığını kontrol eder. İşgal mevcudiyetinin tespiti halinde durumu Üst Yöneticiye bildirilir.

Maliye Hazinesine ait taşınmazların kiraya verilmesi

MADDE 30 – Üniversitemize tahsisli Maliye Hazinesine ait taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinde 19.06.2007 tarih ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 19.07.2010 tarihinde Sivas Defterdarlığı ve Cumhuriyet Üniversitesi arasında imzalanan protokol hükümleri uygulanır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Yürürlük ve Yürütme

Yürürlük

MADDE 31- Bu Yönerge, Cumhuriyet Üniversitesi Senatosu tarafından kabul edildiği tarihte (10.12.2014) yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 32 - Bu Yönerge hükümlerini Cumhuriyet Üniversitesi Rektörü yürütür.