

Vakıf Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik

Vakıf Taşınmazları Yön. · No: YON-VAKIF-TASINMAZLARI

Madde 58 Taşınmazın satışı, kiralanması, yapım karşılığı uzun dönem kiralanması, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması

(1) Taşınmazın satışı, kiralanması, yapım karşılığı uzun dönem kiralanması, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılmasında bedel tespit komisyonunun kararı, Bölge Müdürlüklerinin uygun görüşü, Genel Müdürlüğün teklifi ve Bakanlık izni aranır.

(2) Vakıflar Kanununun 20 nci maddesinde belirtilen süreler uyarınca Meclisi ilgilendiren konularda Meclis kararı alınır.

(3) Taşınmaz; kamu kurum ve kuruluşlarına 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesi hükümlerince devredilebilir, bu Yönetmelik hükümlerine göre mal değişimi yapılabilir ve bunlar üzerinde arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılabilir. Gerçek ve diğer tüzel kişilere ise, bu Yönetmelik hükümlerine göre ihale yapılmak suretiyle satılabilir, mal değişimi yapılabilir ve bunlar üzerinde arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılabilir.

(4) Satış, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat işlemlerinde 85 inci maddenin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şartlar aranır ve aşağıdaki şekilde işlem tesis edilir:

a) Devre konu taşınmaz ve/veya üzerindeki yapıların tahmini bedelleri, 11 inci maddenin altıncı fıkrası uyarınca belirlenir.

b) Arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması halinde, yeni yapılacak tesisin elektrik, su, doğalgaz ve benzeri her türlü abonelik işlemleri, bedelleri müşteri tarafından karşılanmak suretiyle geçici kabulden önce yapılır.

c) Arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılmasına konu yapılarda, müşterinin talebi, talebin Genel Müdür veya Vakıflar Meclisince uygun görülmesi halinde arsa payı esas olmak üzere idare ve müşterinin alacağı bağımsız bölümlerde fiziki yönden aynı seviyede imalat yapılması kaydıyla sözleşmede belirlenecek oran ve şartlara göre müşteriye ait bağımsız bölümlerin tapu devirleri müşteri adına yapılabilir. İdare tarafından üçüncü şahıslar adına tapu devri yapılmaz.

ç) Taşınmazların kamu kurum ve kuruluşlarına satışı, mal değişimi veya arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemlerinde tespit ve takdir edilen bedel, ilgili kamu kurum ve kuruluşu tarafından nakden ödenebileceği gibi taşınmazın karşılığında yeni yapı da yaptırılabilir. Mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemlerine konu taşınmazların değerleri arasında bir farkın oluşması halinde, aradaki fark nakden veya ayni olarak Genel Müdürlük hesabına ödenir.

d) İdare tarafından arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat işlerinin kamu kurum ve kuruluşlarına yaptırılması halinde, taraflar arasında konuya ilişkin protokol tanzim

edilir. Bu işlerin karşılığı olarak, yaptırılacak yapıların tahmini bedeli üzerinden ihale ve diğer işlemleri yürüten ilgili kamu kurum veya kuruluşuna yüzde onu geçmeyecek şekilde aynı veya nakdi olarak organizasyon bedeli verilebilir.

e) İlgili kamu kurum veya kuruluşları tarafından hazırlanan ve Genel Müdürlük tarafından uygun görülerek onaylanan uygulama projeleri esas alınmak suretiyle yeni yapılacak yapıların yaklaşık maliyetleri ile bu projelerin üzerinde yapılacağı taşınmazların değer tespitleri, 11 inci madde uyarınca idarece tespit edilir veya ettirilir.

f) Taşınmazın satışı, mal değişimi ve üzerinde arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemlerinden doğacak her türlü vergi ve harçlar, ilgilisi tarafından karşılanır.

g) Paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payların satışı, mal değişimi, arsa veya kat karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması işlemleri, diğer paydaşların muvafakati ile yapılır.

ğ) Kamu kurum ve kuruluşları, yerel yönetimler, Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği vakıfların iştiraki olduğu şirketler tarafından talep edilmesi halinde taşınmazlar üzerine imar planına uygun olmak kaydıyla, yapılacak yapılar gelir paylaşımı ile yaptırılabilir. Talebin Genel Müdürlük tarafından uygun görülmesi halinde protokol düzenlenir. Protokolde; yapıların tamamlanmasını müteakip gelirin ne şekilde paylaşılacağı, yapının kaç yıl süre ile inşaatı yapan tarafından işletileceği ve Genel Müdürlük tarafından aranan diğer şartlar belirtilir. Yapıların geçici kabulü esnasında Genel Müdürlük tarafından gözlemci sıfatıyla teknik eleman görevlendirilir.

h) Genel Müdürlük ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait akar niteliğindeki taşınmazlar ile mazbut vakıflara ait olup Genel Müdürlükçe değerlendirilmeyen veya işlev verilmeyen hayrat taşınmazların, kamu kurumları ve yerel yönetimlere yeni yapı inşası karşılığı tahsis edilmesi halinde yapılacak tesislerdeki ticari ünitelerin yapıyı yapan tarafından bizzat işletilmesinin talep edilmesi halinde işletme hakkı yapıyı yapana verilebilir. Ticari ünitelerdeki gelir paylaşımı ve paylaşımın süresi protokol ile belirlenir. Yapıyı yapan tarafından ticari ünitelerin üçüncü kişilere kiralanmasının talep edilmesi halinde 83 üncü maddeye göre işlem tesis edilir.

ı) Arsa karşılığı ya da gelir paylaşımı ile inşaat yaptırılması ihalelerinde idare tarafından isteklilerden belirli mali ve teknik yeterlilik ve nitelikler aranabilir. Bunları tespite yarayan belgelerin neler olduğu şartnamelerde belirtilir. İsteklilerden ihale konusu işe ilişkin proje, maliyet cetveli ve finansal analiz istenir. İstekliler şartnamelerde yazılı belgeleri eksiksiz vermek ve tebligat için adres göstermek zorundadır.