

İŞYURLARI KURUMU DAİRE BAŞKANLIĞININ TİCARİ ÜNİTE KİRALAMALARINDA YETKİLENDİRİLDİĞİ PROTOKOL

Amaç

Madde 1- Bu Protokolün amacı; Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmazlar dâhil olmak üzere zemini ve üzerindeki yapıların tamamı Hazineye ait, Hazine ile paylı, sadece zemini veya sadece üzerindeki yapılar Hazineye ait olan taşınmazlardan Adalet Bakanlığına tahsisli olanlar, 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un 7/A maddesi kapsamında kalanlar ile mülkiyeti gerçek veya tüzel kişilere ait olan ve Adalet Bakanlığınca kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin, Adalet Bakanlığı tarafından Ceza İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İşyurtları Kurumu tarafından işletilmesi ya da bu Kurum tarafından üçüncü kişilere kiralanmak suretiyle işletilmesine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesidir.

Kapsam

Madde 2- Bu Protokol, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmazlar dâhil olmak üzere zemini ve üzerindeki yapıların tamamı Hazineye ait, Hazine ile paylı, sadece zemini veya sadece üzerindeki yapılar Hazineye ait olan taşınmazlardan Adalet Bakanlığına tahsisli olanlar, 28/3/2002 tarihli ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un 7/A maddesi kapsamında kalanlar ile mülkiyeti gerçek veya tüzel kişilere ait olan ve Adalet Bakanlığınca kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinden Adalet Bakanlığı tarafından Ceza İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İşyurtları Kurumu tarafından işletilen ya da bu Kurum tarafından üçüncü kişilere kiralanmak suretiyle işletirilen yerleri kapsar. Ancak, bu yerlerden İşyurdu Müdürlükleri tarafından tutuklu ve hükümlü çalıştırmak suretiyle işyurdu amaçları doğrultusunda işletilenler bu Protokolün kapsamı dışındadır.

Dayanak

Madde 3- Bu Protokol, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak 1/7/2007 tarihi itibariyle yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 70 nci maddesinin beşinci fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4- Bu Protokolde yer alan;

- a) Bakanlık: Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünü,
- b) Kurum: Adalet Bakanlığı Ceza İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İşyurtları Kurumunu,

c) Hazine Payı: Bu Protokol kapsamında kalan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin, Adalet Bakanlığı tarafından Ceza İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İşyurtları Kurumu tarafından işletilmesi ya da üçüncü kişilere kiralanmak suretiyle işletirilmesinden elde edilen kira, hasılat, tazminat, cezai şart, teminat, faiz gibi gelirlerin KDV hariç toplamının yüzde otuzunu,

ç) İdare: Taşınmazın bulunduğu yerin defterdarlığı veya mal müdürlüğünü,

d) Sözleşme: Kurum ile üçüncü kişiler arasında imzalanan yazılı anlaşmayı,

e) Taşınmaz: Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan taşınmazlar dâhil olmak üzere zemini ve üzerindeki yapıların tamamı Hazineye ait, Hazine ile paylı, sadece zemini veya sadece üzerindeki yapılar Hazineye ait olan taşınmazlardan Adalet Bakanlığına tahsisli olanları,

f) Ticari ünite: Adalet Bakanlığına tahsisli olanlar taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerini, ifade eder.

Taraflar

Madde 5- Bu Protokolün tarafları Maliye Bakanlığı ile Adalet Bakanlığıdır.

Süre

Madde 6- Bu Protokolün süresi on yıldır. Süresi sonunda taraflarca ayrıca fesih bildirimine gerek olmaksızın Protokol kendiliğinden sona erer. Ancak, bu Protokolde belirtilen yükümlülüklerin taraflarca yerine getirildiğinin anlaşılması halinde Protokolün süresi, Adalet Bakanlığının talebi üzerine Bakanlık tarafından aynı süreyle uzatılabilir.

Yetki ve işlemler

Madde 7- Bu Protokol kapsamında kalan taşınmazların ticari ünitelerinin işletilmesi veya işlettilmesine ilişkin işlemler, her türlü gözetim ve denetim yetki ve görevi Adalet Bakanlığında kalmak üzere Kurum tarafından yürütülür. Ancak bu Protokol kapsamında olup, Adalet Bakanlığınca uygun görülen yerlerin kiralama işlemleri idare tarafından yapılabilir.

Kurum, taşınmazların ticari ünitelerini kendisi işlettirebileceği veya kiralayabileceği gibi, Cumhuriyet Başsavcılıkları, Mahkeme Başkanlıkları ve Adalet Bakanlığının ilgili diğer birimleri aracılığı ile de işlettirebilir veya kiraya verebilir.

Bu üniteler Kurum tarafından üçüncü kişilere bedelsiz olarak kullandırılmaz. Kiraya verilen ve Kurum tarafından onaylanan yerlere ilişkin kira sözleşmelerinin bir örneği, onayı müteakip otuz gün içinde İdareye verilir.

Bu Protokol kapsamında kalan taşınmazlardan olmakla birlikte, Protokolün imzalandığı tarihten önce Adalet Bakanlığı veya İdare tarafından kiralanılan yerlere ilişkin mevcut sözleşmeler, sözleşme süresi sonuna kadar aynı süre ve şartlarla ilgisine göre Adalet Bakanlığı veya İdare tarafından yürütülür. Ancak, bu sözleşmelerden Adalet Bakanlığı tarafından yapılanlardan alınacak kira bedelleri hakkında da bu Protokol hükümleri uygulanır.

Bu Protokolün yürürlüğe girdiği tarihten önce İdare tarafından kiralanan yerlere ilişkin kira sözleşmelerinin sürelerinin bitiminden en az üç ay önce İdare tarafından; kiracılara, kiralama konusu yerlerin kiralama işlemlerinin bundan böyle Kurum tarafından yapılacağı belirtilerek, bu yerleri yeniden kiralamak istemeleri halinde ilgisine göre ilgili Cumhuriyet Başsavcılıklarına, Mahkeme Başkanlıklarına veya Adalet Bakanlığının ilgili diğer birimlerine başvurmaları gerektiği bildirilir ve ayrıca, ilgisine göre ilgili Cumhuriyet Başsavcılıklarına, Mahkeme Başkanlıklarına veya Adalet Bakanlığının ilgili diğer birimlerine de sözleşmenin sona ereceği tarih konusunda bilgi verilir.

Hazine payı

Madde 8- Bu Protokol kapsamındaki taşınmazların ticari ünitelerinin Kurum tarafından işletilmesi ya da üçüncü kişilere kiralanmak suretiyle işlettirilmesinden elde edilen kira, hasılat, tazminat, cezai şart, teminat, faiz gibi gelirlerin KDV hariç toplamının yüzde otuzu Hazine payı olarak tahsilini müteakip iki ay içerisinde Kurum tarafından Bakanlık merkez muhasebe birimine ödenir.¹

Kurum tarafından süresi içerisinde ödenmeyen Hazine paylarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kurum tarafından, bu Protokol kapsamında işletilen/işlettirilen yerlere ilişkin olarak bu Protokol ekinde yer alan Liste (EK- 1) düzenlenerek altışar aylık dönemler halinde, dönemi izleyen iki ay içerisinde idareye gönderilir.²

Taşınmazlara yönelik işgallere karşı gerekli denetim ve kontroller bizzat Adalet Bakanlığınca yapılır.

Şartlar

Madde 9- Kurum ile üçüncü kişiler arasında düzenlenen sözleşmeler bu Protokol süresini aşamaz.

Protokolün süresinin bitmesi ya da feshedilmesi suretiyle sona ermesi halinde, Kurum tarafından Hazineden, üçüncü kişiler ve kuruluşlar tarafından ise Hazineden, Adalet Bakanlığından ve Kurumdan herhangi bir hak, tazminat ve bedel talebinde bulunulamaz. Kurum ile üçüncü kişiler arasında yapılacak sözleşmelere; "Bakanlık ile Adalet Bakanlığı arasında yapılan Protokolün herhangi bir sebep ile sona ermesi halinde kira sözleşmesi feshedilmiş sayılır ve bundan dolayı Hazineden, Adalet Bakanlığından ve Kurumdan herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz." ibaresi eklenir, ayrıca bu Protokol hükümlerinden kaynaklanan yükümlülüklerin kiracılar için de geçerli olacağı hususu sözleşme ve şartnamelerde belirtilir.

1) 8 inci maddenin birinci paragrafında yer alan "otuz gün içerisinde" ibaresi Maliye Bakanlığı'nın 13/5/2016 tarihli ve 13863 sayılı Olur'ları ile "iki ay içerisinde" şeklinde değiştirilmiştir.

2) Aynı maddenin üçüncü paragrafına yer alan "üçer aylık dönemler halinde, dönemi izleyen otuz gün içerisinde idareye gönderilir" ibaresi Maliye Bakanlığı'nın 13/5/2016 tarihli ve 13863 sayılı Olur'ları ile "altışar aylık dönemler halinde, dönemi izleyen iki ay içerisinde idareye gönderilir" şeklinde değiştirilmiştir.

Protokol kapsamındaki yerler hakkında istekli ya da kiracıların gerektiğinde ihalelere katılmaktan yasaklanmasına ilişkin işlemler Kurum tarafından yapılır.

Tahliye

Madde 10- Protokolün veya kira sözleşmesinin süresinin bitmesi ya da feshedilmesi suretiyle sona ermesi halinde, Protokol veya kira sözleşmesi kapsamında kalan yerlerin tahliyesi Kurum tarafından yapılır.

Kira sözleşmelerinin feshi ve/veya kiracının tahliyesi halinde, fesih ve/veya tahliyeyi müteakip otuz gün içerisinde İdareye bilgi verilir.

Uyuşmazlıkların halli

Madde 11- Bu Protokolün uygulanmasından doğacak uyuşmazlıklar öncelikle Bakanlıklar ve Kurum arasında yapılacak yazışmalar ile çözümlenecek, çözümlenmez ise Bakanlıklar ile Kurum arasındaki uyuşmazlıklar, 29/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Umumi Mülhak ve Hususi Bütçelerle İdare Edilen Daireler ve Belediyelerle Sermayesinin Tamamı Devlete veya Belediye veya Hususi İdarelere Ait Daire ve Müesseseler Arasındaki İhtilafların Tahkim Yoluyla Halli Hakkındaki Kanun hükümlerine göre çözümlenir.

Uygulanacak hükümler

Madde 12- Bu Protokolda hüküm bulunmayan hallerde öncelikle 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, bunlarda hüküm bulunmaması halinde ise 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Geçici Madde 1- Mülkiyeti Hazineye intikal etmiş olup Adalet Bakanlığının geçici kullanımına bırakılan taşınmazlar geçici kullanım süresince, bu protokol kapsamında değerlendirilir.

Söz konusu taşınmazların kullanımına ilişkin, gerektiği takdirde ilgili düzenlemeler çerçevesinde işlem tesis edilecektir.³

Yürütme ve yürürlük

Madde 13- Bu Protokol Maliye Bakanlığı ile Adalet Bakanlığı tarafından yürütülür. 13 maddeden oluşan bu Protokolün süresi 10 (on) yıl olup, imza tarihinde yürürlüğe girer. 04/10/2013

Maliye Bakanlığı
Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı

Adalet Bakanlığı
Sadullah ERGİN
Adalet Bakanı

3) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 03/12/2018 tarihli ve 3361.0 sayılı Olur'ları ile Geçici Madde 1 eklenmiştir.