

**YALOVA TERMAL KAPLICALARININ GERÇEK KİŞİLERE VEYA ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİLERİNE KİRALANMAK VEYA RESTORE ET-İŞLET-DEVRET
USULÜ İLE DEVREDİLMEK SURETİYLE İŞLETİLMESİNE DAİR YÖNETMELİK**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, Yalova İli dahilinde olup Bakanlar Kurulunca onaylanmış haritasında gösterilen sınır içinde yer alan ve değerlendirilmek üzere intifa ve idaresi Sağlık Bakanlığına devredilmiş bulunulan Devlete ait sıcak ve soğuk su kaynakları ile kaplıcaların ve bunlara ait binaların, kaplıcalar tesisatını ve arazinin, gerçek kişilere veya özel hukuk tüzel kişilerine kiralanmak ya da restore et-işlet-devret usulü ile devredilmek suretiyle işletilmesine dair usul ve esasların belirlenmesidir.

(2) Bu Yönetmelik, Yalova İli dahilinde olup Bakanlar Kurulunca onaylanmış haritasında gösterilen sınır içinde yer alan ve değerlendirilmek üzere intifa ve idaresi Sağlık Bakanlığına devredilmiş bulunulan Devlete ait sıcak ve soğuk su kaynakları ile kaplıcaları ve bunlara ait binaları, kaplıcalar tesisatını ve araziye kapsar.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 26/6/1939 tarihli ve 3653 sayılı Yalova Termal Kaplıcalarının İdaresi ve İşletilmesi Hakkında Kanunun 1 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Bakanlık: Sağlık Bakanlığını,
- b) Bakım: Taşınmazın korunmasına ve kullanılabilir halde bulundurulmasına yönelik olarak alınacak tedbirleri,
- c) Diğer üniteler: Taşınmazın işletme bütünlüğü ile doğrudan irtibatı bulunmayan büfe, kantin, çay ocağı, çay bahçesi, lokanta, kafeterya, dükkan gibi üniteleri,
- ç) Hizmet ünitesi: Taşınmazın işletme bütünlüğü ile doğrudan irtibatı bulunan otel, kaplıca, havuz, restoran gibi başlı başına bir bölüm teşkil eden üniteleri,
- d) İşletme İdaresi: Yalova Termal Kaplıcaları İşletme İdaresini,
- e) Kiralama: Taşınmazın tamamının veya belirli bir kısmının mevcut durumu ile kullanılmak suretiyle kiralanmasını,
- f) Onarım: Taşınmazın bozulmuş ve eskimiş yerlerinin yeniden yapılmasını,
- g) Restorasyon: Taşınmazın yıkılmış, yıpranmış veya bozulmuş olan bölümlerinin aslına uygun olarak onarılmasını,
- ğ) Restore et-işlet-devret yöntemi: Yapılacak restorasyon karşılığında taşınmazın tamamının veya belirli bir kısmının işletme hakkının, ihale ile belirlenen sürece yükleniciye devrini ve belirlenen sürenin bitiminde yüklenici tarafından işletme hakkının Bakanlığa iadesini,
- h) Taşınmaz: Yalova İli dahilinde olup Bakanlar Kurulunca onaylanmış haritasında gösterilen sınır içindeki Devlete ait sıcak ve soğuk su kaynakları ile kaplıcaları ve bunlara ait binaları, kaplıcalar tesisatını ve araziye, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Yetki, Bedel Tespiti, İhale ve Kiralamaya İlişkin Usul ve Esaslar

Yetki

MADDE 4 – (1) Taşınmaz tamamen kiraya verilebileceği gibi, hizmet veya diğer üniteler itibarıyla da kiraya verilebilir.

(2) Taşınmazın tamamen kiraya verilmesine Bakanlıkça, hizmet üniteleri itibarıyla kiraya verilmesine ise İşletme İdaresinin teklifi üzerine Bakanlıkça karar verilir. Diğer üniteler İşletme İdaresince kiraya verilir.

Bedel tespiti

MADDE 5 – (1) Taşınmazın tamamen veya hizmet üniteleri itibarıyla kiraya verilmesinden önce, kiralamaya konu yerlerin tahmini kira bedeli tespit edilir.

(2) Tahmini kira bedeli, Bakanlıkça görevlendirecek biri başkan, ikisi konunun uzmanı olmak üzere üç kişi ile Maliye Bakanlığı ve Kültür ve Turizm Bakanlıklarına görevlendirilecek birer temsilciden oluşan beş kişilik komisyon tarafından 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 9 uncu maddesi hükmüne göre takdir edilir. Komisyon gereken durumlarda uzman kuruluşlardan personel ve teknik yardım alabilir.

(3) Diğer ünitelerin tahmini kira bedeli ise, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 9 uncu maddesi hükmüne göre İşletme İdaresince takdir edilir.

İhale komisyonu

MADDE 6 – (1) Taşınmazın tamamen veya hizmet üniteleri itibarıyla kiraya verilmesi halinde ihale komisyonu, Bakanlıkça görevlendirilecek biri başkan olmak üzere dört kişi, Maliye Bakanlığınca görevlendirilecek bir temsilci ile Bakanlıkça gerekli görülmesi halinde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idarelerden alınacak temsilcilerin katılımı ile en az beş ve tek sayıda kişiden oluşur. İhale komisyonlarına ilgili idarelerce aynı sayıda yedek üye görevlendirilir.

(2) Diğer ünitelerin kiraya verilmesinde ise ihale komisyonu, İşletme İdaresi Müdür Yardımcısı başkanlığında bu İdareden bir üye ile mahalli Maliye teşkilatı temsilcisinden oluşur. İhale komisyonlarına, ihale kararlarına katılmamak şartı ile ilgili idarelerden yeteri kadar memur ve uzman görevlendirilebilir.

(3) İhale komisyonu eksiksiz olarak toplanır. Komisyon kararlarını çoğunlukla alır. Kararlarda çekimser kalmamaz. Komisyon başkanı ve üyeleri oy ve komisyon kararlarından sorumludur. Karşı oy kullanan komisyon üyeleri, gerekçesini komisyon kararına yazmak ve imzalamak zorundadır.

(4) İhale komisyonunca alınan kararlar ve düzenlenen tutanaklar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve görev unvanları belirtilerek imzalanır.

İhale usulü

MADDE 7 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılacak ihale işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35 inci maddesinin (a), (c) ve (d) bentlerinde belirtilen usullerden uygun olanı tatbik edilmek suretiyle yapılır.

Kiralama yöntemi

MADDE 8 – (1) Restore et-işlet-devret yöntemi dışında taşınmazın mevcut durumu ile kullanılmak üzere kiralanmasına karar verilmesi halinde, yapılacak ihalede en yüksek bedeli teklif edene kiraya verilir. Mütعاip yıllar kira bedelleri her yıl Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan üretici fiyatları endeksindeki meydana gelen artış oranı kadar artırılır. Bu fıkra uyarınca yapılacak kiralama işlemlerinde sözleşme süresi on yılı geçemez.

(2) Bakanlık tarafından taşınmazın restore et-işlet-devret yöntemi ile işletme hakkının devredilmesine karar verilmesi halinde; Bakanlıkça hazırlanacak veya İşletme İdaresinin bütçesinden karşılanmak üzere Bakanlık tarafından 18/6/2005 tarihli ve 25849 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza, Nakil işleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik hükümleri çerçevesinde hizmet satın alınması suretiyle hazırlattırılacak ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görülecek teknik şartname ve projeye göre yapılması gereken yatırım karşılığında ihaleye çıkarılır.

(3) Restore et-işlet-devret yöntemi ile işletme hakkı devredilmek üzere ihaleye çıkarılacak taşınmaz için, Bakanlık tarafından hazırlanacak idari şartname ve bu maddenin ikinci fıkrası uyarınca hazırlanacak teknik şartname ve proje esaslarına göre belirlenecek süreden en çok süre indirimi yapmayı teklif eden istekliye, şartnamesinde ayrıca kira bedeli alınması öngörülmüş ise bu bedel de alınmak suretiyle işletme hakkı verilir.

(4) Restore et-işlet-devret yöntemi ile yapılacak işletme hakkı devri işlemlerinde sözleşme süresi, bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen teknik şartname ve projeye göre yapılması gereken yatırımın maliyeti ve ayrıca bir işletme bedeli alınması öngörülmüş ise bu bedel de dikkate alınarak Bakanlıkça belirlenir.

(5) Restore et-işlet-devret yöntemi ile işletme hakkı devredilen taşınmazın restorasyonu ile ilgili teknik hizmetler Bakanlık ile Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından müştereken yürütülür.

İhale kararının onaylanması veya iptal edilmesi

MADDE 9 – (1) Taşınmazın tamamen veya hizmet üniteleri itibarıyla kiraya verilmesine yönelik ihale komisyonu kararları ile restore et-işlet-devret yöntemi ile işletme hakkının devredilmesine yönelik ihale komisyonu kararları Bakanlıkça, diğer ihale komisyonu kararları ise İşletme İdaresi Müdürünce onaylanır veya iptal edilir.

Görev ve sorumluluklar

MADDE 10 – (1) Kiracılar, taşınmaz üzerinde yapacakları her türlü işlem ve uygulamalarda, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuat ile şartname ve sözleşme hükümlerine uymak zorundadırlar. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre işlem yapılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Tarifeler

MADDE 11 – (1) İşletmenin mevcut durumu ile kullanılmak üzere kiralanması veya restore et-işlet-devret usulü ile işletme hakkının devredilmesi halinde, kaplıcalar tarifesi, kiracının veya işletme hakkını devralanın teklifi üzerine Bakanlıkça aynen veya değiştirilerek onaylanmak suretiyle belirlenir.

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 12 – (1) Bu Yönetmelikte öngörülen ihale işlemleri ile ilgili hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

Yürürlük

MADDE 13 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Maliye ve Sağlık Bakanları birlikte yürütür.