

KARŞILAŞTIRMA CETVELİ	
MEVCUT MEVZUAT	TEKLİF
TİCARİ ALANLARIN KİRAYA VERİLMESİ KOMİSYONU YÖNERGESİ	TİCARİ ALANLARIN KİRAYA VERİLMESİ KOMİSYONU YÖNERGESİ ^{Etk-2}
AMAÇ MADDE 1- Abdullah Gül Üniversitesi akademik ve idari personeli ile öğrencilerinin eğitim, sağlık ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kantin, kafeterya, kırtasiye, ATM vb. yerlerin kiraya verilmesi işlemlerinin koordine edilmesi için oluşturulan Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu'nun çalışma usul ve esaslarını belirlemektir.	AMAÇ MADDE 1- <u>Bu yönergenin amacı</u> Abdullah Gül Üniversitesi akademik ve idari personeli ile öğrencilerine <u>hizmet vermek</u> amacıyla kantin, kafeterya, kırtasiye, ATM, <u>baz istasyonu</u> vb. yerlerin kiraya verilmesine ilişkin usul ve esasları <u>düzenlemektir</u> .
KAPSAM MADDE 2- Abdullah Gül Üniversitesi akademik ve idari personeli ile öğrencilerinin eğitim, sağlık ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kantin, kafeterya, kırtasiye, ATM vb. yerlerin kiraya verilmesiyle ilgili hükümleri kapsar.	KAPSAM MADDE 2- Abdullah Gül Üniversitesi akademik ve idari personeli ile öğrencilerine <u>hizmet vermek</u> amacıyla kantin, kafeterya, kırtasiye, ATM, <u>baz istasyonu</u> vb. yerlerin kiraya verilmesiyle ilgili <u>yürütülecek işlemlere</u> ilişkin hükümleri kapsar.
DAYANAK MADDE 3- Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu Yönergesi, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 29/6/2011 tarihli ve 4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik, 2547 sayılı Yükseköğretim Kanunu'nun 47. Maddesi ile Yükseköğretim Kurumları Mediko Sosyal, Sağlık, Kültür ve Spor İşleri Dairesi Uygulama Yönetmeliği'nin 15. maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.	DAYANAK MADDE 3- Bu yönerge 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 29/6/2001 tarihli ve 4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, 2547 sayılı Yükseköğretim Kanunu'nun 47. Maddesi ile Yükseköğretim Kurumları Mediko Sosyal, Sağlık, Kültür ve Spor İşleri Dairesi Uygulama Yönetmeliği'nin 15. maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.
	TANIMLAR MADDE 4- <u>Bu yönergede geçen;</u> a) <u>Yönerge: Abdullah Gül Üniversitesi Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu Yönergesini,</u> b) <u>Üniversite: Abdullah Gül Üniversitesini,</u> c) <u>Rektör: Abdullah Gül Üniversitesi</u>

Rektörünü,

ç) İta Amiri: Abdullah Gül Üniversitesi Rektörünü; Abdullah Gül Üniversitesi Rektörünün yetki devri yapması durumunda, kendisine yetki devredilen Abdullah Gül Üniversitesi Rektör Yardımcısını,

d) Rektör Yardımcısı: Abdullah Gül Üniversitesi Rektör Yardımcılarını,

e) Rektör Temsilcisi: Abdullah Gül Üniversitesi Yönetim Kurulu tarafından belirlenen ve Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonuna başkanlık eden Abdullah Gül Üniversitesi Öğretim Üyesini

f) Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu: Üniversite Yönetim Kurulu Kararı ile belirlenen, Ticari Alanların Kiraya Verilmesi ve İşletilmesi ile ilgili iş ve işlemleri koordine eden ve bu yönerge kapsamında çalışan komisyonu,

g) Ticari Alan: Mülkiyeti Hazineye ait olup Abdullah Gül Üniversitesi'ne tahsis edilen taşınmazlar arasından Abdullah Gül Üniversitesi akademik ve idari personeli ile öğrencilerine hizmet vermek amacıyla kantin, kafeterya, kırtasiye, ATM, baz istasyonu vb. hizmetlerin sunulması için kiraya verilmesi uygun görülen alanları,

ğ) Kiraya verme: Ticari alan olarak belirlenen Üniversite taşınmazlarının kiraya verilmesini,

h) Kira bedeli: Ticari alan olarak belirlenen Üniversite taşınmazlarının eğitim-öğretim ve araştırma faaliyetlerinin gerektirdiği kiralama işlemlerinde bedel tespit komisyonu tarafından, ekonomik durum, piyasa koşulları, taşınmaz konumu, taşınmazın kullanım durumu, aylık veya yıllık satış hasılatı (ciro) ile kiralama süresi gibi değişkenler dikkate alınarak takdir edilen yıllık kira bedelini,

ı) Bedel tespit komisyonu: Kiraya verilmesi planlanan ticari alanların rayic kira bedelini tespit eden komisyonu,

<p>KOMİSYON ÜYELERİ</p> <p>MADDE 4- Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu, İlgili Rektör Yardımcısı Başkanlığında, Genel Sekreter, Sağlık Kültür ve Spor Daire Başkanı, İdari ve Mali İşler Daire Başkanı ile Hukuk Müşaviri olmak üzere toplam 5 üyeden oluşur.</p>	<p><u>ifade eder.</u></p> <p>TİCARİ ALANLARIN KİRAYA VERİLMESİ KOMİSYONU</p> <p>MADDE 5- (1) <u>Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu, Üniversite bünyesinde kiraya verilecek alanların belirlenmesi ve belirlenen alanların kiraya verilmesine ilişkin İta Amirine önerilerde bulunur.</u></p> <p>(2) Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu, Rektör <u>temsilcisi</u> Başkanlığında, <u>Üniversite Yönetim Kurulu tarafından belirlenen başkan dahil 5 asil üyeden ve 1 yedek üyeden</u> oluşur.</p> <p>(3) Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu yılda en az bir kez toplanır. <u>Ayrıca komisyon başkanınca doğrudan veya komisyon üyelerinden birinin teklifi ve komisyon başkanının onayıyla toplantı yapılabilir.</u></p> <p>(4) <u>Toplantı</u> ve karar <u>yeter sayısında</u> oy çokluğu <u>aranır.</u></p> <p>(5) <u>Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonunun</u> sekretarya <u>işlemleri ihaleyi yapacak</u> birim tarafından yürütülür.</p>
<p>KOMİSYONUN ÇALIŞMA ESASLARI</p> <p>MADDE 5- Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu;</p> <ol style="list-style-type: none">1) Yılda en az bir kez olmak üzere ihtiyaç durumunda toplanır.2) Kararlar, tüm üyelerin katılımı ile ve oy çokluğu ile alınır.3) Komisyonun sekreterya hizmetleri Üniversite Yönetim Kurulu'nun görevlendireceği birim tarafından yürütülür.	

KOMİSYONUN GÖREVLERİ

MADDE 6- Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu'nun görevleri;

- a. ~~Üniversitemiz~~ personel ve öğrencilerin ~~ihtiyaçları~~ göz önünde ~~bulundurularak~~ mülkiyeti Abdullah Gül Üniversitesine ~~ait olan ya da tahsisli olan~~ taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin belirlenmesi ~~ve~~ belirlenen bu mekanların eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılmak üzere işletilmesi veya işlettirilmesine yönelik ita amirine önerilerde bulunmak,
- b. ~~Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanan talep edilen taşınmazların (otoparklar hariç) pazarlık usulüyle kiraya verilmesi için ita amirine öneride bulunmak,~~
- c. ~~Komisyonun sekreteryaya işlemlerini yürütmek üzere Üniversite Yönetim Kurulu'nun görevlendireceği birim tarafından, kira sözleşmesi hükümlerine uymadığı bildirilen işletmelerin kira sözleşmelerinin feshedilmesi için ita amirine öneride bulunmak,~~
- d. ~~Kiralama ihaleleri için ihale komisyonu üyelerinin belirlenmesi amacıyla ita amirine öneride bulunmak,~~
- e. ~~Kiracılardan gelen talepleri kira sözleşmesi hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek üzere ilgili birimlere yönlendirmek,~~
- f. ~~Öğrenci ve personelden gelen kiracılarla ilgili öneri ve şikayetleri kira sözleşmesi hükümleri doğrultusunda değerlendirilmek üzere ita amirinin görüşüne sunmak,~~
- g. ~~Bedel Tespit Komisyonu tarafından belirlenen bedel üzerinden yapılan ihalelere katılım olmaması veya söz konusu bedelin altında teklif verilmesi halinde, gereği için durumu bedel tespit komisyonuna bildirmek,~~

TİCARİ ALANLARIN KİRAYA VERİLMESİ KOMİSYONU'NUN GÖREV VE YETKİLERİ

MADDE 6- Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu'nun görev ve yetkileri şunlardır;

- a. Akademik ve idari personel ile öğrencilerden gelen her türlü görüş ve öneriler ile üçüncü şahıslardan gelen talep ve teklifleri göz önüne alarak Mülkiyeti Hazineye ait olup Abdullah Gül Üniversitesi'ne tahsis edilen taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin belirlenmesi, belirlenen bu mekanların eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılmak üzere işlettirilmesine yönelik İta Amirine önerilerde bulunmak,
- b. Kiralama işlemlerine esas olmak üzere kiraya verilecek olan alanların rayiç bedellerinin belirlenmesini Bedel Tespit Komisyonundan talep etmek,
- c. Yeni oluşturulan ticari alanlar ile daha önce kiraya verilen ve kira süresi sona eren ticari alanların kiralınması amacıyla ihaleye çıkılması için İta Amirine önerilerde bulunmak,
- ç. Üniversitenin ihtiyaç ve zorunlulukları dikkate alınarak, kiraya verilen ticari alanların kira sözleşmelerinin tek taraflı fesihleri için İta Amirine öneride bulunmak,

<p>BEDEL TESPİTİ</p> <p>MADDE 7— Bedel tespit komisyonu, Üniversitenin taşınmazları ve değerlemesi konusunda uzmanlığı ya da tecrübesi olan personeller arasından biri başkan olmak üzere İta Amiri onayıyla görevlendirilen en az üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur.</p> <p>MADDE 8— İta Amiri tarafından kiraya verilmesi uygun görülen ticari alanların kiralama işlemlerine esas olmak üzere bedel tespiti, bedel tespit komisyonu tarafından yapılır. Bedel tespit komisyonu, diğer kamu kurum ve kuruluşlarından gelen emsal bedelleri de dikkate alarak bedel tespit raporunu düzenler ve Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonuna sunar.</p>	
<p>KİRA SÖZLEŞMESİ HÜKÜMLERİNİN UYGULANMASI</p> <p>Madde 9— Kira sözleşmesi kapsamında kiralanana ait elektrik, su ve doğalgaz kullanımı için ayrı abonelik yapılması mümkün ise kiracı tarafından abonelik ve ödeme işlemleri yapılır. Elektrik, su ve doğalgaz sayaçlarının ayrılmasının mümkün olmadığı alanların tüketim bedelleri ise Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı tarafından aylık olarak hesaplanarak tüketim bedelinin tahsili için sekreteryaya birimine gönderilir ve sekreteryaya birimi tarafından kiracıya tebliğ edilir.</p> <p>Kira ve tüketim bedeli (elektrik, su, doğalgaz vb.) ödemelerinin sözleşme hükümleri doğrultusunda ve/veya vadesinde yapılmaması durumunda ilgili tutarlar, kişi boreu açılarak tahsili için Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına bildirilir. Kişi boreu dosyasının yasal süresi içerisinde kapatılmaması halinde söz konusu durum gerekli yasal işlemlerin başlatılması için Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına Hukuk Müşavirliğine yazılı olarak bildirilir.</p>	
<p>YÜRÜRLÜK VE YÜRÜTME</p>	<p>YÜRÜRLÜK</p>

<p>MADDE 10- Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu Yönergesi, Abdullah Gül Üniversitesi Senatosunda kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.</p> <p>MADDE 11- Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu Yönergesi hükümlerini Abdullah Gül Üniversitesi Rektörü yürütür.</p>	<p>MADDE 7- <u>Bu</u> yönerge Abdullah Gül Üniversitesi Senatosunda kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.</p> <p>YÜRÜTME</p> <p>MADDE 8- <u>Bu</u> yönerge hükümleri Abdullah Gül Üniversitesi Rektörü tarafından yürütülür.</p>
	<p>YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN YÖNERGE</p> <p>MADDE 9- Üniversitemiz Senatosunun 21/11/2018 tarihli ve 27 nolu oturumunda kabul edilen Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Komisyonu Yönergesi yürürlükten kaldırılmıştır.</p>