



T.C. Sağlık Bakanlığı
Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu
Destek ve İdari Hizmetler Kurum Başkan Yardımcılığı

TÜRKİYE KAMU HASTANELERİ KURUMU - TKHK

TİCARİ ALAN İŞLEMLERİ BİRİMİ

16/04/2015 14:52 / 90305236 / 756.02 / 629



00009803489

Sayı : 90305236 / 756.02
Konu : Ticari Alan Kiralamaları

..... KAMU HASTANELERİ BİRLİĞİ
GENEL SEKRETERLİĞİ

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 74 üncü maddesinde; "Tarihi ve bedii değeri olanlar hariç Hazinesinin özel mülkiyetindeki yerlerin satışı, kiraya verilmesi, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi esasları Maliye Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikte belirlenir." şeklinde yer alan hükme istinaden, Maliye Bakanlığınca Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hazırlanmış ve mezkûr Yönetmelik 19/06/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 01/07/2007 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Diğer yandan, 6225 sayılı "Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 2 inci maddesi ile 4/1/1961 tarihli ve 209 sayılı Sağlık Bakanlığınca Bağı Sağlık Kurumları ile Esenlendirme (Rehabilitasyon) Tesislerine Verilecek Döner Sermaye Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasına (h) bendinden sonra gelmek üzere (ı) ve (i) bentleri eklenmiştir.

209 sayılı Kanun'a eklenen (ı) bendinde; "**Bakanlık sağlık kurum ve kuruluşlarının 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması...**" hükmüne yer verilerek mal ve hakların kiralanmasından elde edilecek gelirlerin işletme döner sermayesine gelir kaydedebilmesinin yolu açılmıştır.

Maliye Bakanlığınca ile Bakanlığımız arasında imzalanan 15/06/2011 tarihli protokol ile de, mülkiyeti Hazineye ait/Hazine ile hisseli/üst yapı Hazineye ait ya da zemini Hazineye ait olup, Sağlık Bakanlığınca tahsisli olan yerler ile Sağlık Bakanlığınca kiralanmış ve kira bedelleri merkezi yönetim bütçesinden karşılanan sağlık tesislerindeki ticari amaçla kullanılması mümkün olan ve yeni açılacak bölümlerin (söz konusu taşınmazların Aile Hekimlerine kiralanması dâhil olmak üzere) kiralanması 10 (on) yıllığına Bakanlığımıza devredilmiştir.

Bakanlığımıza bağı kurum ve kuruluşlarımızca ticari alanların kiraya verilmesi işlemlerinde "Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre hareket edilmesi gerektiği ile bu protokol kapsamında yapılması gereken iş ve işlemler, 16/06/2011 tarihli ve 2011/43 sayılı Genelge'de düzenlenerek tüm sağlık tesislerine duyurusu yapılmıştır.

Sağlık Bakanlığınca Strateji Geliştirme Başkanlığınca'nın 01/07/2011 tarihli ve 7178 sayılı yazısı ile tüm Valiliklere yapılan dağıtımlı yazıda Maliye Bakanlığınca ile Bakanlığımız arasında imzalanan 15/06/2011 tarihli protokol ile 2011/43 sayılı Genelge'de yer alan hususlara ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.



TC Sağlık Bakanlığı
Türkiye Kamu
Hastaneleri Kurumu

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu
Destek ve İdari Hizmetler Kurum Başkan Yardımcılığı

Sayı : 90305236 / 756.02
Konu : Ticari Alan Kiralamaları

Bu bağlamda Sağlık Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı'nın 01/07/2011 tarihli ve 7178 sayılı yazısında; Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Taşınmazların Kiraya Verilmesi" başlıklı üçüncü bölümünün "İhale usulleri" başlıklı 67 nci maddesinin birinci fıkrasında düzenlenmiş olan; "(1) Taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanununun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşarlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle kira ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanununun 43 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz." hükmüne yer verildiğinden bahisle, kiralama işlemlerinde açık teklif usulü ile kapalı teklif usulünün uygulanacağı, anılan maddenin 3 üncü ve 4 üncü fıkralarında, kullanıcılarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Hazine taşınmazlarının pazarlık usulü ile kiraya verilebileceğine ilişkin hükümler düzenlendiği belirtilmekle birlikte, Bakanlığımıza bağlı kurum ve kuruluşlarımızca 2011/43 sayılı Genelge doğrultusunda yapılacak kiralama işlemlerinde mezkûr Yönetmeliğin 67 nci maddesinin birinci fıkraya hükmü çerçevesinde "Açık Teklif Usulü" veya "Kapalı Teklif Usulü" uygulanacağı belirtilmiş idi.

02/11/2011 tarih ve 28103 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 663 sayılı KHK ile Bakanlığımızda meydana gelen yeniden yapılanma sonucu, anılan protokol ile devredilen ikinci ve üçüncü basamak sağlık hizmeti veren hastaneler ile ağız ve diş sağlığı merkezlerindeki ticari alanların (aile hekimlerine verilen alanlar dâhil) işletilmesi Kurumumuza devredilmiş olup, bu süreçten sonraki iş ve işlemler Kurumumuzca yürütülmektedir.

Bu çerçevede, 2011/43 Nolu Genelge ile duyurulan hususlarda değişiklikler yapılması ve geçen süreçte tespit edilen noksanlıklar hususunda açıklama yapılması zarureti doğmuş ve Kurumumuzun 31/12/2012 tarihli ve 2012/49 sayılı Genelgesi hazırlanmıştır.

Genel olarak 2012/49 sayılı Genelgemizin, "İhale Öncesi İşlemler" bölümünde;

- Kurumumuza bağlı sağlık tesislerinde bulunan ticari alanların kiralama işlemlerinin İl Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliklerince yürütülmesinin esas olduğu, kiralamalarla ilgili tüm işlemlerin Genel Sekreterlik bünyesinde bulunan Mali Hizmetler Başkanının sorumluluğunda olduğu,

- Pazarlık usulü ihaleler ile tahmin edilen yıllık kira bedeli 2886 sayılı Kanununun 45 inci maddesine göre her yıl Merkezî Yönetim Bütçe Kanunu ile belirlenen parasal sınırın % 2 (yüzde 2) sini geçmeyen tutardaki açık teklif usulü ihalelerin, Genel Sekreterliğin uygun görmesi halinde sağlık tesislerine devredilebileceği, bu tür ihalelerin ilgili sağlık tesisi ölçeğinde yapılabilmesi için, Genel Sekreter tarafından hastane yöneticisine veya hastane yöneticiliği görevini yürüten başhekime yetki verilmesi gerektiği,

- Sağlık tesislerindeki ticari alanların kiraya verilmesinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan, "Taşınmazların kiraya



TC. Sağlık Bakanlığı
Türkiye Kamu
Hastaneleri Kurumu

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu
Destek ve İdari Hizmetler Kurum Başkan Yardımcılığı

Sayı : 90305236 / 756.02
Konu : Ticari Alan Kiralamaları

verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanununun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşarlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle kira ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanununun 43 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz” hükmü gereğince kiralama işlemlerinde açık teklif usulü veya kapalı teklif usulünün uygulanacağı, otomatik para çekme makineleri (ATM’ler), radyo ve televizyon vericileri, reklam levhası, afiş asılmak üzere kiraya verilecek yerler ile aile hekimleri için kullanılacak yerlerin kiraya verilmesi işlemlerinin Yönetmeliğin 67 nci maddesinin 4 üncü fıkrasına istinaden pazarlık usulü ile ihale edilebileceği,

“Yeni Ticari Alanların Açılması” bölümünde;

- Sağlık tesislerimizde bulunan ticari alanların Bakanlığımıza devrinden sonra bir kısmının kapatıldığı, ancak yerine yeni ticari alanların açılmadığının tespit edilmiş olduğu, sağlık hizmetlerinin etkin, verimli ve modern çağın gereklerine uygun bir şekilde sunulabilmesi ve hasta ve yakınlarının ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla mevcut ve yeni açılan hastanelerimizin kapasitelerinin (poliklinik sayısı, yatak sayısı, personel sayısı vb.) yeniden değerlendirilerek en kısa zamanda yeni ticari alanların açılmasının uygun olacağı, bu itibarla fiziki yapısı uygun olan sağlık tesislerinde özellikle hasta ve hasta yakınlarının kullanabileceği çamaşır yıkama alanları ve diğer ihtiyaçlara yönelik hizmet alanları oluşturulabileceği,

- Birlik bünyesindeki sağlık tesislerinde genel kabul görmüş faaliyet alanları dışında yeni bir faaliyet alanı oluşturulmasına Genel Sekreterlikçe karar verileceği, Genel Sekreterliğin tereddüt ettiği hususlarda da Kurumumuzdan görüş sorulacağı,

- Ticari alanların kiralama yoluyla işletilmesinde, sağlık tesisinin hizmet kapasitesi, huzuru, güvenliği ve mahremiyeti, temizliği gibi kriterlere öncelik verileceği ve idarece gerekli tedbirlerin alınacağı,

Belirtilerek, ülke geneline duyurulmuş idi.

Ancak, sağlık tesislerimizce açık veya kapalı teklif usulü ile ilgili yapılan bazı ihalelerde teklif çıkmadığının görüldüğü, yine Kamu Özel Ortaklığı projeleri kapsamında yapılacak sağlık kampüslerine taşınacak sağlık tesislerinde yer alan ticari alanlarda kiralama işlemlerinin açık veya kapalı teklif usulü ile uzun süreli yapılamadığı ve kısa süreli kiralamaların da ekonomik olmadığı tespit edilmesi üzerine, 2012/49 sayılı Genelge ile açık veya kapalı teklif usulü ile ihale edilmesi öngörülen ticari alanların, kullanıcılarının özelliği veya idareye yararlı olması nedeniyle 2886 sayılı Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendine göre, Hazinesin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payları ise (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilmekte olduğu,

Bu bağlamda, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik’in 67 nci maddesinin 4 üncü fıkrasının aşağıda belirtilen bentlerine göre,



TC. Sağlık Bakanlığı
Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu
Destek ve İdari Hizmetler Kurum Başkan Yardımcılığı

Sayı : 90305236 / 756.02
Konu : Ticari Alan Kiralamaları

- 1) Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görölmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanmış taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin kiraya verilmesi,
- 2) Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi,
- 3) Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,
- 4) Baz istasyonları ile radyo ve televizyon vericileri için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,
- 5) Genel bütçe kapsamı dışındaki kamu idarelerine kiraya verme,
- 6) Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen taşınmazların (otoparklar hariç) kiraya verilmesi,
- 7) Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazların kiraya verilmesi,

İşlemlerinin pazarlık usulü ile yapılmasının mümkün bulunduğu,

02/11/2011 tarih ve 28103 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 663 sayılı KHK ile Bakanlığımızda meydana gelen yeniden yapılanma sonucu, anılan protokol ile devredilen ikinci ve üçüncü basamak sağlık hizmeti veren hastaneler ile ağız ve diş sağlığı merkezlerindeki ticari alanların işletilmesinin Kurumumuza devredildiği ve Kurumumuza bağlı sağlık tesislerinde bulunan ticari alanların kiraya verme işlemlerinin Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliklerince yürütölmekte olduğu, bu nedenle ticari alanların işletilmesinde veya ihale süreçlerinde yaşanacak sorunların ademi-merkeziyetçi bir anlayışla halledilmesi ile kararların daha hızlı ve sonuç odaklı verilmesinin önem arz etmekte olduğu,

Belirtilerek, sağlık tesislerindeki ticari alanların kiraya verilmesinde açık veya kapalı teklif usulünün uygulanması esas olmakla birlikte; Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğin 67 nci maddesinin 4 üncü fıkrasında belirtilen durumların varlığı halinde Genel Sekreterliğin başvurusu üzerine ticari alanların pazarlık usulü ile ihale edilebilmesi konusunda ilgili Genel Sekreterliğe izin vermeye Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumunun yetkili kılınması hususu Sağlık Bakanlığı Müsteşarlık Makamının tensiplerine sunulmuş ve Müsteşarlık Makamı’nın 27/02/2013 tarihli ve 808 sayılı Onayı ile de uygun görölmüş idi.

Mezkûr Onaya istinaden, sağlık tesislerindeki ticari alanların kiraya verilmesinde açık veya kapalı teklif usulünün uygulanması esas olmakla birlikte, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğin 67 nci maddesinin 4 üncü fıkrası hükmüne göre, idarelerce ticari alanların kullanılış özelliği itibarıyla açık veya kapalı teklif ihale usulleriyle kiraya verilmesinin idareye yararlı olmadığına karar verilmesi halinde, Genel Sekreterlikçe uygun görölen ticari alanların pazarlık usulü ile kiraya verilebilmesine ilişkin evvelce İstanbul ve Ankara İli



TC. Sağlık Bakanlığı
Türkiye Kamu
Hastaneleri Kurumu

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Türkiye Kamu Hastaneleri Kurumu
Destek ve İdari Hizmetler Kurum Başkan Yardımcılığı

Sayı : 90305236 / 756.02
Konu : Ticari Alan Kiralamaları

Kamu Hastane Birlikleri Genel Sekreterliklerine verilen izin, yukarıda belirtilen Yönetmelik ve Genelgeler'de belirtilen esaslara uyulmak kaydıyla bu defa Kurumumuza bağlı (89) Kamu Hastaneleri Birliği Genel Sekreterliğine de verilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerini rica ederim.

Uzm.Dr. Zafere ÇUKUROVA
Kurum Başkanı

DAĞITIM:

BİLGİ: B1 Planı

Gereği :
89 Kamu Hastaneleri Birliğine