

# OKUL VE EĞİTİM YERLEŞKESİ GİBİ EĞİTİM TESİSLERİNİN EĞİTİM ÖĞRETİM HİZMETLERİNDE KULLANILMASI KAYDIYLA KİRALANMASINA DAİR USUL VE ESASLAR

## BİRİNCİ BÖLÜM

### Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

#### Amaç ve kapsam

**MADDE 1–** (1) Bu Usul ve Esasların amacı, mülkiyeti Hazine veya özel idare adına kayıtlı ve Bakanlığa tahsisli okul ve eğitim yerleşkesi gibi yapılardan eğitim tesisi olarak kullanılma ihtiyacı bulunmadığı tespit edilen eğitim tesislerinin, eğitim öğretim amacıyla kullanılmak üzere 10 (on) yıl süreyle gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine kiralınmasına ilişkin iş ve işlemleri düzenlemektir.

#### Dayanak

**MADDE 2–** (1) Bu Usul ve Esaslar, 652 sayılı Millî Eğitim Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 23 üncü maddesinin (d) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

#### Tanımlar

**MADDE 3–** (1) Bu Usul ve Esaslarda geçen;

- a) Bakanlık/Bakan: Millî Eğitim Bakanlığını/Millî Eğitim Bakanını,
- b) Eğitim tesisi: Bakanlığın ihtiyaç duyacağı her türlü tesis ve hizmet binaları ile ihtiyaç duyacağı okul ve eğitim yerleşkesi, sosyal donatı gibi eğitim tesislerini,
- c) İdare: Bu Usul ve Esaslar kapsamındaki çalışmalarını yapan il milli eğitim müdürlüklerini,
- ç) Kira bedeli: İhale sonucu belirlenen ve sözleşmeye esas olan, her yıl Ocak ayında (ÜFE+TÜFE)/2 oranında güncellenecek olan TL cinsinden yıllık kira tutarını,
- d) Kiralamaya konu eğitim tesisi: Mülkiyeti Hazineye ait olanlar için Maliye Bakanlığında, özel idareye ait olanlar için özel idaresinden kiralamaya tabi tutulmasında gerekli izinlerin alındığı, yerleşim yerindeki konumu itibariyle öğrenci bulunamaması gibi nedenlerle Bakanlığın eğitim öğretim hizmetinin sunulmasında zorlukların yaşandığı, eğitim öğretim hizmeti amacıyla kullanılması halinde gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinince özel öğretim kurumu yapılarak işletilebilecek Bakanlığa tahsisli veya Bakanlık tarafından kullanılan eğitim tesislerini,
- e) Özel eğitim kurumu: Bakanlığın iznine bağlı olarak açılan her tür ve derecedeki özel eğitim ve öğretim kurumunu,
- f) Rayiç bedel: Kiralamaya konu eğitim tesisinin kiralınması karşılığında alınacak TL cinsinden tahmin edilen yıllık tutarı,
- g) Valilik/Vali: Kiralamaya konu eğitim tesisinin bulunduğu ilin valiliğini/valisini,
- ğ) Yenileme işi: Mevcut eğitim tesislerinin bakımı, onarımı, tadilatı ve yapısal güçlendirilmesi, restorasyonu veya asıl binaya ek olarak yapılacak eğitim tesisi yapımı işini,
- h) Yenileme projesi: Yüklenici tarafından kiralanmış mevcut eğitim tesislerinin bakımı, onarımı, tadilatı ve yapısal güçlendirilmesi, restorasyonu veya asıl binaya ek olarak yapılacak eğitim tesisi binasının, ihtiyaç programı, mahal listesi ve teknik şartnamelerini de

içeren ve yüklenici tarafından yaptırılıp Bakanlıkça onaylanacak mimarî, statik elektrik ve makine projelerini,

1) Yüklenici: İhale sonucunda idare ile sözleşme imzalayan gerçek veya özel hukuk tüzel kişisini/kişilerini, ifade eder.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Eğitim Tesislerinin Tespiti**

#### **Kiralamaya konu eğitim tesisinin valiliklerce tespiti**

**MADDE 4–** (1) Hazine veya özel idare mülkiyetinde kayıtlı veya Bakanlığa tahsisli eğitim tesislerinin özel eğitim kurumuna dönüştürülerek kiralanması;

(a) Gerçek veya özel hukuk tüzel kişiliklerinden eğitim öğretim hizmetlerinde kullanılmak üzere gelecek kiralama talebi,

(b) Öğrenci bulunamaması sebebiyle Bakanlıkça eğitim öğretim verilmesinin mümkün olmadığına tespiti,

hallerinde, kiralamaya konu olacak eğitim tesisinin Bakanlık eğitim öğretim ihtiyacı yönüyle en az üç kişiden oluşan il/ilçe eğitim denetmenleri tarafından incelenerek düzenlenen raporun il millî eğitim müdürü tarafından değerlendirilerek valilikçe görüş oluşturulur.

(2) Kiralamaya konu taşınmazın Hazine adına kayıtlı olması halinde Maliye Bakanlığı, özel idareye ait olması halinde özel idareden özel eğitim ve öğretim amacıyla kullanılmak üzere gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine kiralanması yolunda uygun görüş yazısı alınır.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Tespit Komisyonunun Kuruluşu, Kiralamaya Tabi Eğitim Tesisinin Rayiç Bedelin Belirlenmesi ve Rayiç Oluru**

#### **Tespit Komisyonu**

**MADDE 5–** (1) Kiralamaya konu eğitim tesisinin rayiç bedelinin tespiti için, vali tarafından görevlendirilen il milli eğitim müdürü başkanlığında, muhasebe veya malî işlerden sorumlu personel ve Milli Emlak Müdürlüğünden bir kişi olmak üzere en az üç kişiden oluşan bir rayiç bedeli tespit komisyonu oluşturulur.

(2) Komisyon kararları oy çokluğu ile alınır. Kararlarda çekimser kalinamaz. Muhalif kalan üye karşı oy gerekçesini yazarak imzalar.

#### **Kiralamaya konu eğitim tesisinin rayiç bedelin belirlenmesi**

**MADDE 6–** (1) Komisyon, kiralamaya konu olan eğitim tesisinin eğitim ve öğretim amacıyla kullanılmak üzere ilgili idarelerden izinlerinin alınmış olduğunu, kiralamaya konu eğitim tesisinin/tesislerinin yerleşim yerindeki konumunu, binanın yaşı, büyük/küçük onarım gerektirip gerektirmediği, alanın yerleşim yeriyle ilişkisi gibi kriterleri referans alarak serbest emlakçılar, bilirkişi, ticaret erbabı, belediye, defterdarlık ve mal müdürlükleri, ticaret ve sanayi odası, muhtarlıklar, özel eğitim kurumları ve gerekiyorsa Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından lisanslı değerlendirme şirketlerinden alacağı bilgi ve belgelerle bu eğitim tesisinin/tesislerinin, özel eğitim ve öğretim amacıyla kullanılması halinde getireceği yıllık rayiç bedeli tespit eder.

### **Rayiç bedel oluru**

**MADDE 7-** (1) Komisyonun kararı üzerine valilikçe rayiç bedeli olur belgesi düzenlenir. Rayiç bedeli olur belgesine aşağıdaki bilgiler eklenir.

a) Kiralamaya tabi eğitim tesisinin eğitim öğretim amacıyla kullanılmak üzere kiralanması yolunda mülk sahibi idarelerden alınmış uygun görüş yazıları,

b) Yıllık rayiç bedelini de içeren komisyon raporu.

(2) Komisyon, belirlenen rayiç bedeli valilik onayına sunar.

(3) Valilikçe de uygun görülen rayiç bedel, değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilir.

(4) Bakanlıkça rayiç bedelin uygun bulunmaması halinde, gerekçeleri açıklanan ve Komisyonca yeniden değerlendirilerek belirlenen rayiç bedel valilik uygun görüşüyle Bakanlığa sunulur.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Kiralamaya Konu Eğitim Tesisinin Kiralama İhalesi ve Sözleşme**

#### **Kiralamaya konu eğitim tesisinin ihalesi**

**MADDE 8-** (1) Rayiç bedelin Bakanlıkça da uygun bulunması halinde:

(a) Kiralamaya konu eğitim tesisi, Bakanlıkça veya yetkilendireceği ilgili idare tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre kapalı zarf veya açık artırma suretiyle ihale edilir.

(b) İhalede, TL cinsinden rayiç değer üzerinden en yüksek teklifte bulunan isteklinin teklifi en avantajlı teklif olarak kabul edilir ve ihale sonuçlandırılır.

#### **Sözleşme**

**MADDE 9-** (1) Bu Usul ve Esaslara göre yapılacak sözleşmelerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda sözleşmelerde zorunlu olarak istenen şartlar dışında;

a) Kira bedelinin bir yıllık toplamının %6'sı kadar teminat alınacağı ve her yıl kira artış oranına uygun olarak güncelleneceğine,

b) Kira bedeline,

c) Sözleşme süresine,

ç) Kira bedelinin yatırılacağı İl Özel İdaresi banka hesap numaralarına,

d) Kira ödemelerinde zorunlu olan her türlü harç, vergi ve resim ücretlerinin yükleniciye ait olacağına,

e) Sözleşmenin idare adına kim tarafından imzalanacağına,

f) Yüklenicinin kiralama süresi sonunda Bakanlığa devredeceği eğitim tesislerinin devir ve teslim alma şartlarına,

g) Yüklenicinin işleteceği özel eğitim tesisinde yeni yatırım talebi olması halinde idareyle karşılıklı anlaşmak kaydıyla, yeni yatırımın maliyeti, kalan işletme süresi gibi kriterler esas alınarak işletme süresi uzatımı da dâhil bu maddenin (a), (b) ve (c) bentlerinden bir veya birkaçının yükleniciyle müzakere edilerek sözleşmenin revize edilebileceğine,

ğ) Kiralamaya konu eğitim tesisinde yenileme ihtiyacı olması durumunda;

1) Yenileme işlerine ait tüm masrafların (proje ve yapım masrafları ile her türlü izin, ruhsat, abonelik işlemleri ve bunlara ait her türlü harç, vergi ve resim ücretleri) yükleniciye

- ait olacağına,  
2) Yenileme projesinin yüklenici tarafından hazırlanarak İdare tarafından onaylanacağına,  
3) Yenileme işinin denetiminin, geçici ve kesin kabul işlemlerinin İdare tarafından yapılacağına,  
dair hükümler bulunur.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **Tereddütlerin giderilmesi**

**MADDE 10–** (1) Bu Usul ve Esasların uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye Milli Eğitim Bakanlığı yetkilidir.

#### **Yürürlük**

**MADDE 11–** (1) Bu Usul ve Esaslar onay tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 12–** (1) Bu Usul ve Esasların hükümlerini Milli Eğitim Bakanı yürütür.