

arsaların kat karşılığı
inşaat yaptırılarak
değerlendirilmesine ilişkin
yapım ihalelerinde, 2886
sayılı Devlet İhale Kanununun
“Geçici Teminat” başlığını
taşıyan 25.maddesinde
belirlenen % 3'lük geçici
teminatın (inşaat
maliyeti+arsa bedeli) toplamı
üzerinden alınması çoğu zaman
yüksek meblağlara
ulaştığından alınacak geçici
teminatın, işin üzerinde
yapılacağı arsanın rayiç
bedeli üzerinden alınıp
alınmayacağı hususuna ilişkin
uygulamaya esas teşkil edecek

görüş

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

ANKARA

SAYI : B.09.0.YFK.0.00.00.00/ 6-5/

547

03 MAYIS 2004

KONU: Görüş İstemi.

...GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ: 12.04.2004 tarih ve... sayılı yazınız.

İlgi yazınız da, Kamu harcamasını gerektirmeyen ve bütçeden ödenek kullanımı söz konusu olmayan kat ve/veya arsa karşılığı inşaat yapımı işlerinin 4734 sayılı Kamu ihale Kanunu kapsamında yer almayacağının Kamu İhale Kurulunun 10.04.2003 tarih ve 2003/DK. D-115 sayılı kararıyla uygun görüldüğü belirtilerek, mülkiyeti... Genel Müdürlüğüne, ... ait arsaların kat karşılığı inşaat yaptırılarak değerlendirilmesine ilişkin yapım ihalelerinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "Geçici Teminat" başlığını taşıyan 25.maddesinde belirlenen % 3'lük

geçici teminatın (inşaat maliyeti+arsa bedeli) toplamı üzerinden alınması çoğu zaman yüksek meblağlara ulaştığından alınacak geçici teminatın, işin üzerinde yapılacağı arsanın rayiç bedeli üzerinden alınıp alınmayacağı hususuna ilişkin uygulamaya esas teşkil edecek görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Konu Yüksek Fen Kurulu'nda incelenmiştir.

İlgi yazınızda belirtilen,10.04.2003 tarih ve... sayılı kararda, kat ve/veya arsa karşılığı inşaat yapım işlerinin 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olmadığı, kapsamla ilgili olarak çıkarılacak tebliğde bu şekilde düzenlenme yapılmasının kararlaştırıldığı belirtilmekle birlikte, bu konuda tebliğ yayımlanıp yayımlanmadığı, yayımlandıysa içeriğinde uygulamaya yönelik ne gibi hükümler bulunduğu bilinmemektedir.

2886 sayılı Devlet ihale Kanunu'nun Geçici Teminat'a ilişkin 25 inci maddesinde ise;

"İsteklilerden, ihale konusu olan işin tahmin edilen bedelinin % 3'ü oranında geçici teminat alınır. 10 uncu madde uyarınca yapılacak ihalelerde geçici teminat teklif edilen bedelin %3 'ünden az olamaz.

Pazarlık usulü ile yapılacak ihalelerde, geçici teminat alıp almamakta idareler serbesttir." denildiği cihetle, geçici teminat belirlenirken arsa bedelinin değil, yapılacak inşaatın tahmin edilen bedelinin esas alınması gerektiği,

Ancak, kat karşılığı inşaat işlerinin yaygın olarak... Genel Müdürlüğünce yapılmakta olduğu ve bu tür işlerin sözleşmelerinde geçici teminatın yer almadığı, bunun yerine taşınmaz malın rayiç bedelinin %6' sı oranında kesin teminat alındığı görüldüğünden, teminat konusunda... Bakanlığından görüş alınmasının uygun olabileceği,

Görüşlerine varılmıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.