

6.3.9. Kurumlarımızda Yer Alan Ticari Alanların Kiraya Verilmesi Genelgesi (2011/43)

**T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı**

Sayı : B.10.0.SGB.0.84.00.01/10-06-
Konu : Kurumlarımızda yer alan ticari alanların kiraya verilmesi.



..... VALİLİĞİNE
(İl Sağlık Müdürlüğü)

GENELGE
2011/..43

Bilindiği üzere 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 Bakanlığına Bağlı 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 Kanuna 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.

Bu amaçla, Mülkiyeti Hazineye ait /Hazine ile hisseli/ üst yapı Hazineye ait ya da zemini Hazineye ait olup, Sağlık Bakanlığına tahsisli olan yerler ile Sağlık Bakanlığınca kiralanmış ve kira bedelleri merkezi yönetim bütçesinden karşılanan hastane ve birinci basamak sağlık kurumlarındaki ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinin (söz konusu taşınmazların Aile Hekimlerine kiralanması dahil olmak üzere) Sağlık Bakanlığı tarafından Döner Sermaye İşletmeleri eliyle işlettilirilmesi ilişkin esas ve usullerin belirlenmesi amacıyla Maliye Bakanlığı ile Bakanlığımız arasında **15/06/2011** tarihinde protokol imzalanmıştır.

Protokol, mevcut ticari alanlar ile protokolün imzalanmasından sonra Sağlık Bakanlığınca oluşturulacak yeni ticari alanları kapsamaktadır.

Kurumlarımız arasında uygulama birliğinin sağlanması amacıyla protokol hükümlerinin üçüncü kişileri de ilgilendirilen hükümleri ve diğer hususlar aşağıda belirtilmiştir.

A. Protokol Hükümleri

1. Protokolün süresi, protokolün imzalandığı tarihten itibaren 10 (On) yıl olup, Bakanlığımıza bağlı kurumlar ile üçüncü kişiler arasında düzenlenecek sözleşmeler hiçbir şekilde protokol süresini aşmayacaktır.
2. Üçüncü kişiler ile yapılacak sözleşmelere, protokolün herhangi bir gerekçe ile sona ermesi halinde kira sözleşmesinin de sona ereceğine ve bu şekilde sona ermeden dolayı herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacağına dair hüküm konulacaktır.
3. Üçüncü kişilere hiçbir şekilde kiralama karşılığında ticari alan yaptırılmayacaktır.
4. Bakanlığımıza bağlı kurumlardaki ticari alanlar hiçbir şekilde bedelsiz olarak işlettilirilmeyecektir.
5. Bakanlığımıza bağlı kurumlar ile üçüncü kişiler arasında düzenlenen sözleşmenin (Mülkiyeti üçüncü şahıslara ait olmakla birlikte kullanım hakkı Bakanlığımıza veya Valiliğe bırakılan taşınmazlardaki ticari alanlar ile döner sermaye kaynaklarından kiralanmış taşınmazlardaki ticari alanların kiraya verilmesi sonucunda düzenlenen sözleşmeler ve Aile Hekimleri ile yapılan sözleşmeler hariç) bir örneği sözleşmenin düzenlenmesinden itibaren 1 (Bir) ay içinde ilgili Defterdarlığa gönderilecektir.

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :B.10.0.SGB.0.84.00.01/10-06-

Konu : Kurumlarımızda yer alan ticari alanların kiraya verilmesi.

6. Bünyesinde ticari alan bulunan Bakanlığımıza bağlı kurum ve kuruluşların kapatılması halinde, kapatıldığına ilişkin bilgi ve belgeler İl Sağlık Müdürlüklerince 1 (Bir) ay içinde ilgili Defterdarlığa bildirilecektir.
7. Ticari alanlar amacı dışında kullanılamayacak ve taşınmazların Sağlık Bakanlığına tahsis amacı ile bağdaşmayacak faaliyetlere konu edilmeyecektir.

B. Mevcut Sözleşmeler

1. Bakanlığımıza bağlı kurumlar içerisinde yer alıp, Maliye Bakanlığı birimleri tarafından kiraya verilen ticari alanlara ait devam eden sözleşmeler protokolün imzalandığı tarih itibarıyla, sözleşme süresi sonuna kadar aynı şartlarla Bakanlığımıza bağlı kurumlara devredilmiş olup, kira bedelleri Bakanlığımıza bağlı ilgili kurumlarca tahsil edilecek ve elde edilen kira gelirleri döner sermaye bütçesine gelir kaydedilecektir.
2. Mevcut sözleşmelerin süresinin bitiminde yeni ihaleler kurumlarımızca yapılacaktır.
3. Protokolde; *"Milli Emlak birimlerince, mevcut kiracılara, kira sözleşmelerinin Sağlık Bakanlığına devredildiği, kira bedellerinin Sağlık Bakanlığının/İl Sağlık Müdürlüğünün belirteceği saymanlığa ödeneceği hususu bildirilecek ve kira dosyalarının bir örneği İl Sağlık Müdürlüğüne gönderilecektir."* şeklinde ifade yer almaktadır.

Bu bağlamda;

- a. Mevcut kira bedellerinin ilgili döner sermaye saymanlığı hesabına yatırılabilmesi için bağlı olunan döner sermaye saymanlık bilgileri ve hesap numaraları kurumlarımızca ilgili Milli Emlak birimlerine bildirilecek, ayrıca konu hakkında İl Sağlık Müdürlüklerine bilgi verilecektir.
- b. İl Sağlık Müdürlüklerince mevcut kira sözleşmelerine ait dosyaların bir örneği ilgili Milli Emlak Birimlerinden teslim alınarak kurumlara gönderilecektir.

C. Ticari Amaçla Kullanılması Mümkün Olan Yeni Alanların Açılması

1. Bakanlığımıza bağlı kurum ve kuruluşlarımız döner sermayeli işletme niteliğinde olup, tabii olduğu mevzuat çerçevesinde **kar amacı gözetmeden** genel işletmecilik esasları doğrultusunda yönetilmektedir. Sağlık hizmetlerinin sürdürülebilirliği açısından döner sermaye gelirlerine katkı sağlanması amacıyla Bakanlığımıza bağlı kurum ve kuruluşlarda ticari amaçla kullanılması mümkün olan **yeni ticari alanlar açılacak/oluşturulacak ve bu ticari alanlar üçüncü şahıslara kiraya verilecektir.**
2. Bakanlığımıza bağlı kurum ve kuruluşlarca, üçüncü kişilerden kiralananmış olan taşınmazlarda bulunan mevcut veya yeni oluşturulacak ticari alanlar da kiraya verilebileceğinden kira sözleşmelerine, kiralanan taşınmazın ticari alanlarının alt kiracılara verilebileceğine dair hüküm konulması hukuki ihtilaflarla karşılaşılması açısından önem taşımaktadır.
3. Mülkiyeti üçüncü şahıslara ait olmakla birlikte belli bir süre ile kullanım hakkı protokol ile Bakanlığımıza veya Valiliğe bırakılan taşınmazlardaki ticari alanların kiraya verilmesinde bu genelge hükümleri uygulanacaktır.
4. Bakanlığımıza bağlı sağlık kurum ve kuruluşları, mevcut ve yeni oluşturulacak ticari alanlarda genel kabul görmüş faaliyet alanları dışında yeni bir faaliyet alanı ile ilgili kiralama işlemi yapmadan önce İl Sağlık Müdürlüğünden izin alacaklardır. İl Sağlık Müdürlüklerince tereddüt edilen hususlarda Bakanlığımızın ilgili merkez birimlerinden (Tedavi Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Temel Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Refik Saydam Hıfzısıhha Merkezi Başkanlığı vb.) görüş alınacaktır.

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :B.10.0.SGB.0.84.00.01/10-06-6479

16/06/2011

Konu : Kurumlarımızda yer alan ticari alanların kiraya verilmesi.

D. Kiralama İhaleleri ve Kira Süresi

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 74 üncü maddesinde; *"Tarihi ve bedii değeri olanlar hariç Hazinesin 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 Bakanlığı'nca Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hazırlanmış ve 19/06/2007 tarihli Resmi Gazete yayımlanarak ekleri ile birlikte 1/07/2007 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Buna göre;

1. Kurum ve kuruluşlarımız ticari alanları kiraya verirken söz konusu yönetmelik hükümlerine göre hareket edeceklerdir.
2. Kiralama ihalelerinde ita amirliği görevi, döner sermayeli işletmelerimizin harcama yetkilileri tarafından yerine getirilecektir.
3. İhale komisyonları, harcama yetkilileri tarafından komisyon başkanı dâhil olmak üzere kurum personelinin oluşturulacaktır.
4. İhale komisyonlarına maliye üyesi olarak yönetmelikte belirtilen kişilerden biri görevlendirilecektir.
5. İhalenin parasal tutarı ne olursa olsun, ihale kararları onaylanmak üzere Maliye Bakanlığı'na gönderilmeyecek ve döner sermayeli işletmelerimizin harcama yetkililerince kesinleştirilecektir.
6. Yönetmelikte Hazine adına gelir kaydedileceği belirtilen teminatlar ve parasal tutarlar döner sermaye işletmesi adına gelir kaydedilecektir.
7. Kurumlarımız yapılan ihalelerden dolayı yasaklamayı gerektirir bir durumla karşılaşıklarında, gereğinin yapılması için bu durumu yönetmelikte belirtilen süre içinde Bakanlığımıza (Strateji Geliştirme Başkanlığı) bildireceklerdir.
8. Kiralamaların süresi 3 yıldan fazla olmayacaktır.
9. Kiralama işlemlerinin Milli Emlak Müdürlükleri veya Mal Müdürlükleri ile iştişare edilerek yapılması, uygulamanın sağlıklı yürütülmesi için önem arz etmektedir.

E. 5258 sayılı Aile Hekimliği Pilot Uygulaması Hakkında Kanun Uyarınca Aile Hekimlerine Yapılacak Kiralamalar

1. 5258 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde; *"Hazine, belediye veya il özel idaresine ait taşınmazlardan aile sağlığı merkezi olarak kullanılması uygun görülenler, Maliye Bakanlığı, belediye veya il özel idarelerince bu amaçla kullanılmak üzere doğrudan aile hekimine kiraya verilebilir."* şeklinde hüküm yer almaktadır.

Anılan hüküm ve imzalanan protokol kapsamında Bakanlığımıza bağlı kurum ve kuruluşların kullanımında olan taşınmazlardan aile sağlığı merkezi olarak kullanılması uygun görülenlerin Aile Hekimlerine kiraya verilmesi ve bu kiralamadan elde edilecek gelirler ile ilgili olarak;

- a) Aile hekimlerine yapılacak kiralama işlemlerinde, bu genelgenin D.Kiralama İhaleleri ve Kira Süresi başlığı altında yapılan açıklamalar da dikkate alınarak Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
- b) Kiralamalar, Yönetmeliğin 67 inci maddesinin 3 üncü fıkrasına istinaden pazarlık usulü ile ihale edilecektir.

**T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı**

Sayı :B.10.0.SGB.0.84.00.01/10-06-

Konu : Kurumlarımızda yer alan ticari alanların kiraya verilmesi.

- c) Kira sürelerinin aile hekiminin sözleşme süresi ile sınırlı olduğu hususunda kira sözleşmelerine madde eklenecektir

2. Daha önce birinci basamak sağlık hizmetlerinin sunumunda kullanılırken aile hekimliği uygulamasına geçilmesi nedeniyle atıl durumda kalan tıbbi cihaz, büro araç ve gereçleri ile diğer dayanıklı taşınırın (209 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ı) bendinde yer alan hüküm doğrultusunda) aile hekimlerine kiraya verilmesi ve bu kiralamalardan elde edilecek gelirler ile ilgili olarak;

- a) Taşınırın kiralama işlemlerinde Döner Sermayeli Kuruluşlar İhale Yönetmeliği hükümlerine göre hareket edilecektir.
- b) Taşınırın söz konusu yönetmeliğin 44 üncü maddesinin (d) bendine göre pazarlık usulü ile ihale edilecektir.
- c) Taşınırın kira bedelinin tespiti, taşınırın rayiç bedeli ve yıllık amortisman tutarları dikkate alınarak oluşturulacak komisyon marifetiyle belirlenecektir.

F. Kurumlarımızın Elde Edeceği Kira Gelirleri Katma Değer Vergisi ve Kurumlar Vergisinden Muafır

6225 sayılı Kanunun 6 ncı ve 7 nci maddelerinde yapılan düzenlemeler ile Bakanlığımıza bağlı sağlık kurum ve kuruluşlarınca 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesi kapsamında elde edilecek gelirler; Kurumlar Vergisinden muaf, Katma Değer Vergisinden ise istisna edilmiştir.

Bilgilerinizi ve konunun iliniz dâhilindeki Bakanlığımıza bağlı tüm döner sermayeli kurum ve kuruluşlar ile Milli Emlak birimlerine duyurulması hususunda gereğini önemle rica ederim.


Prof. Dr. Nihat TOSUN
Bakan a.
Müsteşar

DAĞITIM
Gereği
A Planı

Bilgi İçin
Maliye Bakanlığı'na