

**İhale sözleşmenin uygulanabilmesi için öncelikle işyeri tesliminin yapılması gerekmekte olup İdarece yaptırılan yapım işine başlanılabilmesi için yapı ruhsatının alınması zorunlu olduğundan, teknik alt ve üst yapılardan alınan katılım ücreti, asansör ruhsat ücreti, otopark bedeli, imar durumu hazırlama ücreti ve yol kotu tutanağı hazırlama ücreti olarak işe başlanmadan önce idarece belediyeye yapılması gereken ödemeler olduğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle,**

# idarece yapılan işlemin yasal düzenlemelere uygunluğuna hükmedilmesi gerekir (Sayıştay K2)

**Sayıştay Kararı – 1. Daire, 427/10814, T. 21.1.2021**

... İl Özel İdaresi ... yılı hesabına ait yargılamaya esas ek raporun Dairemizde yargılanması sonucu düzenlenen ... ve ... **sayılı** ek ilamın ... maddesiyle, ... Öğretmenevi yapım işi ile ilgili olarak yüklenici tarafından ödenmesi gereken yapı ruhsatı ücretinin kurum bütçesinden ödenmesi sonucu oluşan ... TL **kamu** zararı için tazmin hükmü verilmiştir.

... Temyiz Kurulunca verilen ... tarihli ve ... tutanak numaralı kararda; söz konusu işe ait Şartname ve Sözleşme hükümlerine göre, sözleşme bedeline dahil olan vergi, resim, harç giderleri ile işin bitim tarihinden itibaren ilgili belediyeye müracaat edilerek alınacak yapı kullanım belgesi giderinin yüklenicinin uhdesinde olduğu, yapı ruhsat giderlerinin ise yüklenici tarafından karşılanacağına dair herhangi bir hüküm bulunmadığı dolayısıyla mevzuata aykırı bir durum olmadığı belirtilerek, tazmin hükmünün bozulmasına ve dosyanın kararı veren Daireye gönderilmesine karar verilmiştir. ...

Rapor dosyası ve eki belgelerin incelenmesinde; ... Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ... tarihli ve ... **sayılı** ... Öğretmenevi (Pansiyonu) Yapım İşi konulu yazılarında ruhsat talep edilen yapının **kamu**ya ait tesis olması sebebiyle bina inşaat harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyat harcı ile işgal harcından muaf tutulduğu, bunlar için bir bedel hesaplanmadığı,

... Belediye Meclisinin almış olduğu ... tarihli ve ... **sayılı** Meclis kararı ile onaylanan ... Belediyesi ... yılı belediye gelir tarifelerine göre belirlenen ücretlerden;

Teknik alt ve üst yapılardan alınan katılım ücreti,

Asansör ruhsat ücreti, .

Otopark bedeli, ;

İmar durumu hazırlama ücreti ve yol kotu tutanağı hazırlama ücreti,

toplamı olan ... TL'nin ödenmesi gerektiğinin bildirilmesi üzerine bu tutarın ödendiğı görülmektedir. Dolayısıyla istisna kapsamında sayılan "bina inşaat harcı"na ilişkin bir ödeme yapılmadığı sadece;

Teknik alt ve üst yapılardan alınan katılım ücreti başlığı altında; kanalizasyon harcamalarına katılım ücreti olarak ... TL, yol harcamalarına katılım ücreti olarak ... TL,

Asansör ruhsat ücreti olarak ... TL,

Otopark bedeli olarak ... TL,

İmar durumu hazırlama ücreti olarak ... TL ve yol kotu tutanağı hazırlama ücreti olarak ... TL olmak üzere toplamda ... TL'nin il özel idare bütçesinden ödendiğı anlaşılmaktadır.

4734 **sayılı Kamu İhale** Kanunu'nun 27 nci maddesinin (i) bendinde, ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç giderlerinden hangisinin teklif fiyatına dahil olacağıının idari şartnamede belirtilmesinin zorunlu olduğı,

**4735 sayılı Kamu İhale**leri Sözleşmeleri Kanunu'nun 7'nci maddesinin (h) bendinde, ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç giderlerinden hangisinin teklif fiyatına dahil olacağıının sözleşmelerde belirtilmesinin zorunlu olduğı

hüküm altına alınmıştır.

... Öğretmenevi Yapım İşine ait ... tarihli Sözleşmenin ...'nci maddesinde; " Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi sözleşme bedeline dahil olmayıp, İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir." denilmektedir.

... Öğretmenevi Yapımı İşinde Uygulanacak İdari Şartnamenin "Teklif fiyata dahil olan giderler" başlıklı ...'inci maddesinde ise; "İsteklinin sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri teklif fiyatına dahildir.

... maddesinde yer alan gider kalemlerinde artış olması ya da benzeri yeni gider kalemlerinin oluşması hallerinde, teklif edilen fiyatın bu tür artış ya da farkları karşılayacak payı içerdiği kabul edilir. Yüklenici, bu artış ve farkları ileri sürerek herhangi bir hak talebinde bulunamaz. " düzenlemesine yer verilmiştir.

Gerek söz konusu işe ait Sözleşmede gerekse Sözleşme eki İdari Şartnamede, sözleşme kapsamındaki yapım işlerinin yürütülmesi ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderlerin sözleşme bedeline dahil olduğu belirtildiğinden, ... Öğretmenevi yapım işi ile ilgili olarak yüklenici tarafından ödenmesi gereken teknik alt ve üst yapılardan alınan katılım ücreti, asansör ruhsat ücreti, otopark bedeli, imar durumu hazırlama ücreti ve yol kotu tutanağı hazırlama ücretinin kurum bütçesinden ödenmesi mümkün değildir.

Bu itibarla, ... Öğretmenevi yapım işi ile ilgili olarak yüklenici tarafından ödenmesi gereken yapı ruhsatı ücretinin kurum bütçesinden ödenmesi sonucu ortaya çıkan toplam ...

TL **kamu** zararının sorumlularına müstereken ve müteselsilen, ödettirilmesine karar verilmesi gerekmekte ise de; 6085 **sayılı** Sayıştay Kanunu'nun 55'inci maddesinin sekizinci fıkrası gereğince; Temyiz Kurulunca ikinci kez verilen bozma kararına Dairenin uyma zorunluluğu bulunduğundan, Temyiz Kurulu tarafından verilen ... tarihli ve ... tutanak numaralı karar doğrultusunda, konu ile ilgili olarak ilişilecek husus bulunmadığına,

6085 **sayılı** Sayıştay Kanunu'nun 55'inci maddesi uyarınca işbu ilamın tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içerisinde Sayıştay Temyiz Kurulu nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere oy birliğiyle,

Farklı Gerekçe:

Başkan ... ve Üye ...'nın farklı gerekçesi:

3194 **sayılı** İmar Kanunu'nun;

"Yapı Ruhsatı" başlıklı 21'inci maddesinde;

"Bu kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburidir... ", hükmü,

"**Kamu**ya Ait Yapı ve Tesisler ile Sanayi Tesislerinde Ruhsat" başlıklı 26'ncı maddesinde;

"**Kamu** kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu **kamu** kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avanprojeye göre ruhsat verilir..." hükmü ve

"Yapı kullanma izni" başlıklı 30'uncu maddesinde;

"Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının

kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik bürolarından; 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir.” hükmü

yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, yapılar için yapı ruhsatı ile yapı kullanma izninin alınması zorunludur.

... Öğretmenevi Yapım İşine ait Sözleşmenin ... nci maddesinde de;

“Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri sözleşme bedeline dahildir. İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi sözleşme bedeline dahil olmayıp, İdare tarafından Yükleniciye ödenecektir.” denilmektedir. Sözleşmenin bu maddesinde, yapı kullanım izin belgesi giderinin yüklenici tarafından ödeneceği belirtilmiş olup yapı ruhsatına ilişkin giderlerin yüklenici tarafından ödeneceğine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerinden; sözleşmenin uygulanabilmesi için öncelikle işyeri tesliminin yapılması gerekmekte olup İdarece yaptırılan öğretmenevi yapım işine başlanılabilmesi için yapı ruhsatının alınması zorunlu olduğundan, teknik alt ve üst yapılardan alınan katılım ücreti, asansör ruhsat ücreti, otopark bedeli, imar durumu hazırlama ücreti ve yol kotu tutanağı hazırlama ücreti olarak işe başlanmadan önce idarece belediyeye yapılması gereken ödemeler olduğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle, idarece yapılan işlemin yasal düzenlemelere uygunluğuna hükmedilmesi gerekir.