



00021167821



T.C.  
SAĞLIK BAKANLIĞI  
Türkiye Halk Sağlığı Kurumu



Sayı : 58271140

Konu : Bina kiralamaları

..... VALİLİĞİNE  
(Halk Sağlığı Müdürlüğü)

Kurumumuzca sunulan koruyucu, iyileştirici ve rehabilite edici sağlık hizmetlerinin etkin bir şekilde yürütülmesinde fiziki mekânlar büyük önem arz etmektedir. Mevcut binaların yetersiz kalması ya da ekonomik ömrünü tamamlaması, hizmet sunumunda ve çeşitliliğinde artma gibi nedenlerle yeni fiziki mekânlara ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kapsamda ihtiyaç duyulacak fiziki mekânların kiralanmasında aşağıda belirtilen hususlara dikkat edilecektir:

1) Kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması için öncelikle Bakanlığımıza tahsisli binalar kullanılacak; bu nitelikte bina bulunmaması halinde ise diğer kamu binalarının kullanımı yoluna gidilecektir.

2) Hizmet niteliğine uygun kamu binalarının bulunmaması halinde hizmetlerin kesintisiz, etkin ve verimli sürdürülmesi amacıyla sağlık hizmeti sunumunda kullanılmak üzere uygun nitelikte bina kiralanması yoluna gidilecektir.

3) Bir yıl içerisinde tamamlanacak inşaatlar ile Bakanlığımıza ait olup tahliye edilerek Kurumumuz kullanımına verilebilecek binaların mevcut olması halinde mücbir sebepler hariç kiralama yapılmayacaktır.

4) Hizmet binalarının kiralanmasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesi ve 2009/1 sayılı Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Maliye Bakanlığı Genelgesi'nde belirtilen hususlara riayet edilecektir.

5) Bina kiralanmasına karar verilmesi halinde;

a) Hizmet binasının kiralanmasına ilişkin gerekçeli rapor,

b) Hizmet binası ihtiyacının olduğu bölgede hazineye ait, ihtiyacı giderecek nitelikte hizmet binasının bulunmadığına ilişkin Defterdarlıktan alınacak yazı,

A. Adnan Saygun 2 Cad. No:55 Sıhhiye/ANKARA  
Birinci Basamak Sağlık Kuruluşları Planlama ve Org. Daire Bşk.  
Faks: 0 312 565 59 24 e.posta: birincibasplanlamadb@thsk.gov.tr

Bilgi: Rifat ERASLAN  
Tlf: 0 312 565 59 51



c) Kiralanacak bina için hazırlanacak rayiç bedel tutanağı,  
ç) Kiralanacak binanın krokisi ve kat yerleşim planı (hangi bölümlerde hangi birimlerin bulunacağı yerleşim planına yazılacaktır),

d) Kiralanacak binanın iç ve dış cephesinin farklı açılardan çekilmiş fotoğrafları (iç ve dış cephe için en az 5'er adet),

belgelerini eksiksiz bir şekilde içeren başvuru dosyası, Kurumumuz Birinci Basamak Sağlık Hizmetleri Başkan Yardımcılığına gönderilecektir. Kurumumuzca yapılacak inceleme ve değerlendirme sonucunda uygun görülmeyen dosya, uygun görülmemeye gerekçeleri ile birlikte ilgili halk sağlığı müdürlüğüne iade edilecektir. Uygun görülen dosyaya ait kiralama işlemleri ilgili halk sağlığı müdürlüğüne gerçekleştirilecektir.

6) Halk sağlığı müdürlüklerince yapılacak kiralamalara ilişkin sözleşmelerde, genel hükümlere ilaveten aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir.

a) Kira artış oranı ile vergi, harç ve stopaj mükellefiyeti Maliye Bakanlığı'nın Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin 2009/1 Genelgesi hükümlerine uygun olarak düzenlenecek olup kira bedeli, stopaj dâhil tutarı içerecektir.

b) Sözleşmenin imzalandığı tarih itibari ile bütün abonelikler (elektrik, su, yakıt vb.) taşınmaz sahibi tarafından yaptırılmış olacaktır.

c) Ortak kullanımlı binalarda ısınma, elektrik, su ve benzeri giderlerin ödenmesi hususunda ayrı sayaç kullanılacağı belirtilecektir.

ç) Bakım, onarım ve tadilat gerektiren binalarda, gerekli noksanlıkların kiraya veren tarafından giderileceğinin kararlaştırılması halinde kira ödemelerine, taşınmazın teslim alınmasından sonra başlanılacağı sözleşmede açıkça belirtilecektir.

d) Kiraya verenin kusuru nedeniyle kiralanan taşınmazın kullanılmasını engelleyen hukuki veya fiili imkânsızlık bulunması ya da oluşması durumunda, kira ödemesi bu sebeplerin ortadan kalkmasına kadar ertelenecektir.

e) Kiralanacak binalarda esaslı-kalıcı tadilat ve onarımların kiraya veren tarafından yaptırılması esas olup kira sözleşmeleri ekinde, yapılacak iş ve işlemler liste halinde yazılacak, varsa, demirbaş ve mefruşat gibi donanımlar açıkça belirtilecektir.

f) Taşınmaz ile ilgili olarak üçüncü kişilerle doğabilecek ihtilaflardan kaynaklanan yükümlülüklerin kiraya verene ait olacağı açıkça ifade edilmelidir.

g) Kiralanacak binanın; adresi, fiziki mekân özellikleri, arsa alanı, kapalı alanı, kapalı alandaki oda sayısı vb. bilgiler belirtilecektir.

ğ) Kira sözleşmesi 5 (beş) yılı geçmeyecektir. Ancak, sözleşme süresinin sonunda bina ihtiyacı devam ediyorsa, kiralayanın 3 (üç) ay önceden kiraya verene bildirmesi şartıyla sözleşmenin 1 (bir)'er yıllık sürelerle ve aynı koşullarla devam ettirileceği sözleşme metninde belirtilecektir. Taşınmaza ihtiyaç duyulmadığı takdirde, sözleşme süresi dolmadan bir ay önce yazılı olarak haber verilmek sureti ile taşınmazın tahliye edilebileceği ve tazminat ödenmeyeceği hususları sözleşmede açıkça belirtilecektir.



j) Taşınmazın bir bölümünün/bölgülerinin gerektiğinde alt kiralama usulüyle, hizmet ile ilişkili diğerk kamu kurumlarına veya diğerk kamu görevlilerine kiralanabileceği hususu sözleşmede açıkça ifade edilecektir.

Uygulamada herhangi bir aksamaya meydan verilmemesi için yukarıda belirtilen talimatlara titizlikle riayet edilmesi hususunda;

Bilgilerini ve geređini rica ederim.

Prof. Dr. İrfan ŞENCAN  
Bakan a.  
Kurum Başkanı

Dağıtım:  
81 İl Valiliğine  
(Halk Sağlığı Müdürlüğü)

A. Adnan Saygun 2 Cad. No:55 Sıhhiye/ANKARA  
Birinci Basamak Sağlık Kuruluşları Planlama ve Org. Daire Bşk.  
Faks: 0 312 565 59 24 e.posta: birincibasplanlamadb@thsk.gov.tr

Bilgi: Rifat ERASLAN  
Tlf: 0 312 565 59 51