

**BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI YATIRIM PROGRAMINDA YER ALAN SANAYİ SİTESİ
YAPI KOOPERATİFLERİNİN KREDİ KULLANIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA
YÖNETMELİK ⁽¹⁾⁽²⁾**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (Değişik:RG-22/10/2011-28092)

(1) Bu Yönetmeliğin amacı; Bakanlıkça kredi desteği sağlanacak (**Değişik ibare:RG-2/11/2012-28455**) sanayi sitelerinin alt yapı inşaatının tamamının, üst yapı inşaatının ise yüzde yetmişine kadar olan kısmının kredi ile desteklenmesine ve kredi işlemlerinin Bakanlıkça denetlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (Değişik:RG-22/10/2011-28092)

(1) Bu Yönetmelik, Bakanlıkça kredi desteği sağlanacak (**Değişik ibare:RG-2/11/2012-28455**) sanayi sitelerinin kuruluş yerinin belirlenmesine, uygulama projelerinin vize edilmesine, uygun görülen projelerin yatırım programına alınmasına, ihalelerinin yapılmasına, krediye esas olmak üzere inşaatların seviyelerinin tespitine, sağlanan kredinin kullanılmasına ve geri ödenmesine, kredi işlemlerinin Bakanlıkça denetlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (Değişik:RG-22/10/2011-28092)

(1) Bu Yönetmelik, 3/6/2011 tarihli ve 635 sayılı Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci, 9 uncu ve 27 nci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

a) Anasözleşme: 24/4/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş olan (**Değişik ibare:RG-2/11/2012-28455**) sanayi sitesi yapı kooperatifi anasözleşmesini,

b) (**Değişik:RG-22/10/2011-28092**) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,

c) Banka: Bakanlık bütçesinden tahsis edilen kredilerin kullandırılması ile geri alınmasına ilişkin işlemleri yürüten, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu gereğince Türkiye’de faaliyet gösteren bankaları,

ç) Bilgilendirme Raporu: SS’ce başvuru aşamasında hazırlanan ve Bakanlığa intikal ettirilen raporu,

d) Genel ortak listesi: SS’ye kayıtlı ortak sayısını, ortakların meslek gruplarına göre dağılımını, faaliyette bulunacakları işyerlerinin büyüklüğü ile ortaklık nitelik ve şartlarını taşıdıklarına dair bilgileri içeren listeyi,

e) İhtisas SS: SS meslek grubu listesinde yer alan aynı meslek dalı ve bu meslek dalına dahil alt meslek gruplarında faaliyet gösteren işyerlerinin yer aldığı SS’yi,

f) (**Değişik:RG-22/10/2011-28092**) Komisyon: Yatırım programı ile ilgili değerlendirmeleri yapmak amacıyla, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünce kurulan komisyonu,

g) SS kuruluş yeri: SS inşaatlarının yapılması için belirlenen alanı,

ğ) SS meslek grubu listesi: Bakanlık kredi desteğinden yararlanacak olan SS ortaklarının faaliyette bulunacakları meslek dallarının Bakanlıkça sınıflandırılmasını içeren listeyi,

h) (**Değişik:RG-2/11/2012-28455**) Sanayi sitesi yapı kooperatifi (SS): Kooperatifler Kanunu ile küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi anasözleşmesi hükümlerine göre kurulmuş kooperatifi,

ı) Ruhsat makamı: Özel kanunlarda istisnai bir hüküm getirilmediği sürece, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeyi, dışında il özel idaresini,

i) Tip Borç Taahhütnamesi: Bakanlıktan kredi kullanacak SS ile Bakanlık adına Banka arasında imzalanan borç sözleşmesini,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM
Ortaklık Nitelik ve Şartları, SS Kuruluş Yeri İncelemesi,
Etüt-Proje Mühendislik Hizmetleri

Ortaklık nitelik ve şartları

MADDE 5 – (1) Bakanlığın kredi desteğinden yararlanacak olan SS ortaklarının aşağıdaki nitelik ve şartları taşımaları gereklidir.

- a) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek kişi veya Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre kurulmuş özel hukuk tüzel kişisi olmak,
- b) Anasözleşme hükümlerini ve getirilen yükümlülükleri kabul etmek,
- c) **(Değişik:RG-3/7/2012-28342)** Bakanlığa kredi borcu bulunmamak,
- ç) SS meslek grubu listesindeki meslek dallarından birinde faaliyet göstermek,
- d) Mesleğini SS'nin kurulduğu ilde icra etmek,
- e) 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanununa göre kurulmuş odalar ile 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan odalara veya meslek kuruluşlarına ve vergi dairesine kayıtlı olmak,
- f) (e) bendinde belirtilen niteliklere sahip olmamakla birlikte, bu niteliklere sahip işyerlerinde mühendis, mimar, tekniker, teknisyen ve ustalık belgesi sahibi olarak, SS ortaklığına başvuru tarihinden geriye dönük en az üçyüzaltmış gün sigortalı çalışıyor olmak.

Başvuru ve incelemenin başlatılması

MADDE 6 – (1) **(Değişik:RG-22/10/2011-28092)** Bakanlığın kredi desteğinden yararlanmak isteyen SS'lerce; genel ortak listesi, ortakların 5 inci maddede sayılan nitelik ve şartlara sahip olduklarını gösteren belgeler ile aşağıda belirtilen SS kuruluş yerine ilişkin belgeler, SS'nin kurulduğu ildeki Valiliğe bir dilekçe ekinde sunulur.

(2) **(Değişik:RG-22/10/2011-28092)** Valilikçe yukarıda sayılan belgelerin incelenmesi sonucu, varsa eksiklerinin tamamlanmasını müteakip, onaylanan iki takım genel ortak listesi ve kuruluş yerine ilişkin belgeler, SS kuruluş yeri incelemesinin başlatılması için Valilik yazısı ekinde dosya ile Bakanlığa gönderilir.

(3) Bakanlığa gönderilen SS kuruluş yeri dosyası içinde;

- a) **(Değişik:RG-22/10/2011-28092)** SS kuruluş yerinin kredi açısından uygunluğunun değerlendirilmesine ilişkin talep yazısı,
- b) SS'ce Bakanlıktan temin edilerek hazırlanacak Bilgilendirme Raporu,
- c) İmar planı var ise, ilgili kurum tarafından "aslı gibidir" tasdikli imar planları ve açıklama raporları ve parsel bazında jeolojik ve jeoteknik etüt raporu,
- ç) Mülkiyet durumu, parselasyon planı veya kadastral pafta,
- d) Öneri alanın mer'î imar planında bu amaçla ayrılmış olmaması ya da imar planı bulunmaması halinde, ruhsat makamı veya konu ile ilgili yetkili idarelerin uygun görüş yazısı yer alır.

SS kuruluş yeri inceleme çalışmalarında kamu ve özel kurum ve kuruluşların sorumluluğu

MADDE 7 – (1) SS kuruluş yeri alan önerilerinde, yerin kredi açısından uygunluk incelemesi Bakanlık tarafından yapılır. İnceleme yapılacak SS kuruluş yeri hakkında ihtiyaç duyulan bilgi, belge ve haritalar, Bakanlığın başvurusu üzerine ilgili kamu veya özel kurum ve kuruluşlar tarafından gönderilir.

(2) Temin edilecek her türlü doküman, belge gibi ilgili tüm masraflar SS'ce karşılanır.

SS kuruluş yeri inceleme raporu

MADDE 8 – (1) Bu rapor kapsamında;

a) SS kuruluş yeri için en fazla A3 kağıt büyüklüğündeki 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita üzerine, kamu kurum ve kuruluşlarının tasarrufu altındaki alanlar ile plan, proje ve yatırımlar işlenerek eşik analizi haritası oluşturulur.

b) SS kuruluş yeri, aşağıda belirtilen başlıklar çerçevesinde belirlenir.

- 1) İncelenen alanın büyüklüğü, mevki ve idari durumu,
- 2) Yerleşim merkezinin özellikleri ve incelenen alanın yerleşime göre konumu,
- 3) Yerleşim alanının içinde ya da çevresinde planlı SS alanlarının mevcut olup olmadığı ve doluluk oranları,

- 4) İncelenen alanın karayolu, havaalanı, liman ve demiryolu ulaşım bağlantıları,
 - 5) Mülkiyet durumu,
 - 6) Mevcut arazi kullanım durumu,
 - 7) Çevresindeki alanların mevcut ve planlama durumu,
 - 8) Eğimi ve yönü,
 - 9) Bulunduğu deprem kuşağı,
 - 10) Su ihtiyacının nereden sağlanabileceği,
 - 11) Enerji ihtiyacının nereden sağlanabileceği,
 - 12) Atıksu ve yağmur suyu deşarj ortamı,
 - 13) Hakim rüzgar yönü,
 - 14) Gelişme ve genişleme olanağının bulunup bulunmadığı,
 - 15) Çevresinde konut yerleşimine imkan olup olmadığı,
 - 16) Varsa Özel Çevre Koruma Bölgeleri, sit alanları, milli parklar, sulak alanlar, doğal anıtlar gibi koruma alanları ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlara göre konumu,
 - 17) Drenaj durumu,
 - 18) Taşkına maruz kalma durumu,
 - 19) Önceden belirlenmiş bir jeolojik probleminin olup olmadığı,
 - 20) Varsa yeraltı ve yüzeysel içme ve kullanma suyu kaynaklarına göre konumu,
 - 21) Varsa katı atık depolama alanlarına göre konumu,
 - 22) Su ürünleri üreme ve istihsal sahalarına olan konumu,
 - 23) Doğal kaynak potansiyeli,
 - 24) İçme suyu temin edilen havzalara göre konumu,
 - 25) Tarım İl Müdürlüğünün görüşü.
- (2) Hiçbir kurum ve kuruluşun yatırım ve proje alanına girmeyen, özel kanunlarla kısıtlılığı bulunmayan, eğitim bakımından ve jeolojik açıdan yapılaşmaya elverişli olan alanlar, Bakanlık tarafından SS kurulabilecek uygun alanlar olarak kadastral pafta üzerinde belirlenir ve uygunluk sırasına göre gerekçeleri ile birlikte raporun sonucunda belirtilir.

SS kuruluş yerinin uygun görülmesi

MADDE 9 – (1) Raporda kredi açısından uygun görülen SS kuruluş yeri;

- a) İlgili kurumca onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasını,
- b) İhtisas SS söz konusu ise; “Çevresel Etki Değerlendirmesine tabi değildir”, “Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir” veya “Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu” kararı alınmasını,
- c) Seçilen arazi içerisinde mera vasfında parsel olması durumunda, ilgili kuruma yapılacak başvuru ile vasfı değişikliğinin yapılarak hazine adına tescil edilmesini,
- ç) Seçilen arazi içerisinde devletin hüküm ve tasarrufunda tescil harici yerler bulunması halinde hazine adına tescilinin yapılmasını

müteakip, **(Değişik ibare:RG-22/10/2011-28092) Valiliğe, ruhsat makamına ve SS’ye** bildirilir.

(2) SS kuruluş yeri, imar planlarının ruhsat makamı tarafından onaylanarak planların yürürlüğe girmesini takiben kesinleşir.

Uygulama projelerinin vize edilmesi

MADDE 10 – (1) SS inşaatlarının Bakanlıkça kredilendirilebilmesi için uygulama projelerinin vize edilmesi gerekir.

(2) Bakanlıkça vize işleminin yapılabilmesi için; aşağıdaki belgelerden (a) bendinde yer alanlar bir takım, (b) bendinde yer alanlar dört takım halinde SS’ce Bakanlığa gönderilir.

- a) **(Değişik:RG-31/12/2016-29935 3.Mükerrer)** Parselasyon planı,
- b) Ruhsat makamınca veya konu ile ilgili yetkili idarelerce onaylı;
 - 1) Plankote,
 - 2) Parsel bazında jeolojik ve jeoteknik etüt raporu,
 - 3) Subasman kotlu plan,
 - 4) Genel yerleşim planı,
 - 5) Mimari, statik, mekanik, elektrik tesisat gibi uygulama projeleri, hesap ve detayları,
 - 6) Kazı plan ve kesitleri,
 - 7) Zemin ve temel etüdü raporu,

8) Yol, atıksu, içme ve kullanma suyu, yağmursuyu projeleri ve hesap tabloları,

9) Yüksek Gerilim-Alçak Gerilim elektrik şebeke projeleri,

10) Haberleşme projeleri.

(3) Bakanlıkça yapılan inceleme sonucunda, ikinci fıkranın (b) bendinde sıralanan belgeler vize edilerek, iki takımı SS'ye gönderilir.

(4) Bağımsız bir işyeri yapı inşaat alanı; kalkınmada öncelikli yörelerde 2100 metrekare, ihtisas SS ve diğer illerde 3500 metrekareden fazla olamaz.

Keşif özetleri

MADDE 11 – (1) (Değişik:RG-22/10/2011-28092) Bakanlık kredi desteği sağlanacak SS inşaatlarına ait keşif özetleri, Bakanlıkça vize edilen uygulama projeleri esas alınarak, proje müellifi tarafından hazırlanıp SS'ce onaylandıktan sonra kredilendirmeye esas olmak üzere talep yazısıyla birlikte Bakanlığa sunulur.

(2) Bakanlıkça yapılan inceleme sonucu, varsa eksiklerinin tamamlanmasını müteakip, onaylanan iki takım keşif özeti SS'ye gönderilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yatırım Programı Teklifi, Değerlendirmesi ve Uygulaması

Yeni proje teklifi

MADDE 12 – (1) SS inşaatlarının kredilendirilmesine ilişkin taleplerin, Bakanlık yatırım programı teklifi kapsamına alınabilmesi için;

a) Talep edilen yerde bulunan Bakanlık kredisi ile yapılmış mevcut SS işyerlerinin yüzde seksenbeşinde amacına uygun faaliyette bulunulması,

b) **(Değişik:RG-2/11/2012-28455)** Sanayi sitesi alanının kooperatif mülkiyetinde olması ve kooperatif üyelerine ait genel üye listesinin Bakanlıkça uygun görülmesi,

c) SS'ce hazırlanan Bilgilendirme Raporunun bulunması gerekmektedir.

(2) Yeni İhtisas SS için, mevcut İhtisas SS'ler de birinci fıkranın (a) bendindeki oran aranır.

(3) Bu kriterleri taşıyan projeler, Bakanlıkça yılı yatırım programı teklifi kapsamında **(Değişik ibare:RG-22/10/2011-28092)**Kalkınma Bakanlığına gönderilir.

(4) Bakanlık kredisi kullanmadan, kendi imkanları ile inşaatlarını devam ettiren SS'lere, inşaat seviyesine göre Bakanlıkça belirlenecek koşullara uymak şartıyla, projenin tamamlanması için kredi kullanılabilir.

(5) **(Ek:RG-2/11/2012-28455)** Deprem, sel, heyelan, yangın ve benzeri durumlarda sanayi sitelerinin kredi talebi; bu Yönetmelik ile belirlenen şartlara bağlı olmaksızın Bakanlıkça ayrıca değerlendirilir.

Değerlendirme

MADDE 13 – (1) Yılı yatırım programında, toplulaştırılmış halde sayısal olarak yer alan yeni SS projeleri; Bakanlar Kurulunun yılı programında belirlenen politika ve öncelikleri dikkate alınarak, yılı yatırım programı teklifi içerisinde, Komisyon marifetiyle seçilir. Yatırım programına alınacak yeni proje sayısının teklif edilen sayı ile eşit olması halinde Komisyon toplanmaz.

Yatırım programına alınma

MADDE 14 – (1) Komisyonca belirlenen SS'ler; Yılı Programının Uygulanması, Koordinasyonu ve İzlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı çerçevesinde, yılı yatırım programına yeni proje olarak alınır.

Yatırım programının uygulanması

MADDE 15 – (1) Yatırım Programında yer almasına rağmen geçerli mazereti olmaksızın inşaat ihalesi aşamasına gelemeyen SS'ler, üçüncü yılın sonunda Komisyon tarafından yapılan değerlendirme ile yatırım programından çıkartılır.

(2) Yatırım programında yer alan;

a) Program yılı içinde tamamlanarak ekonomiye kazandırılacak,

b) İnşaat ihalesi yapılmış ve fiziki gerçekleşme oranı daha yüksek olan,

c) Başlanmış bulunan diğer projelerle bağlantılı veya eş zamanlı olarak yürütülmesi ve tamamlanması gereken,

ç) Program yılı içerisinde inşaat ihalesi yapılacak olan,

d) Afet hasarlarının telafisine yönelik,
e) AB'ye üyelik yönünde ortaya konulan politika ve önceliklerin hayata geçirilmesi için sürdürülen çalışmaların gerektirdiği

projelere, ödenek tahsisinde sırasıyla öncelik verilir.

(3) Yılı yatırım programında yer alan projelerden, inşaat aşamasına gelemeyen, ancak muhafazasında yarar görülen projelere, minimum düzeyde ödenek tahsis edilir.

(4) Yıl içerisinde projelerin ilerleme hızlarına göre, Yılı Programının Uygulanması, Koordinasyonu ve İzlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı çerçevesinde projeler arası ödenek aktarması yapılır veya kapsamında (**Değişik ibare:RG-22/10/2011-28092**) Kalkınma Bakanlığından ek ödenek talebinde bulunulur.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İhale, Yapım Usul ve Esasları

İhale esasları

MADDE 16 – (1) Yılı yatırım programına göre ödenek tahsis edilen SS'lerin inşaatlarına ait ihaleler, Bakanlığın belirleyeceği usul ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkta gerçekleştirilir.

(2) (**Değişik:RG-22/10/2011-28092**) SS inşaatlarının ihale yöntemiyle yaptırılmasına, ihale sonucu oluşan fiyat üzerinden kazanan yüklenici ile sözleşme imzalanmasına ve konu ile ilgili SS yönetim kuruluna yetki verilmesine ilişkin, genel kurul kararı alınır. Genel kurul kararı ve buna istinaden alınan yönetim kurulu kararının ve SS tarafından onaylanan keşif özetinin kredilendirmeye esas olmak üzere talep yazısı ekinde Bakanlığa gönderilmesi ile ihale süreci başlar.

İhale usulleri

MADDE 17 – (1) İhalelerin, ilan edilerek kapalı teklif usulü ile yapılması esastır. Ancak; küçük kapsamlı ikmal inşaatı ve inşaatlara ait malzeme alımı ihaleleri, Bakanlıktan izin alınmak koşuluyla, belli isteklilerden kapalı teklif alınmak sureti ile yapılır.

İhale dosyasının hazırlanması

MADDE 18 – (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini belirten ihale şartnamesi, sözleşme tasarısı, teknik şartnameler Bakanlık tarafından tespit edilecek kriterlere göre, SS tarafından hazırlanarak ihale dosyası oluşturulur.

(2) Bu dosyada işin niteliğine göre yer alacak özel ve teknik şartların yanı sıra aşağıdaki bilgilerin de bulunması zorunludur.

- a) SS'nin adı, adresi, telefon ve faks numaraları,
- b) İşin adı, niteliği, nevi ve miktarı,
- c) İşin yapılma yeri, teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları,
- ç) İhalenin yeri, tarihi ve saati,
- d) Keşif bedeli, geçici teminatın miktarı ve şartları ile kesin teminata ait şartlar,
- e) İhale usulü, teklif alma şekli, teklifin teslim tarihi ve yeri,
- f) İhaleye katılamayacak olanlar,
- g) İhale dışı bırakılma nedenleri,
- ğ) İsteklilerde aranılan şartlar, belgeler ve yeterlik kriterleri,
- h) Tekliflerin hazırlanması, verilmesi, dış zarf açılması, iç zarf açılması ile ilgili esaslar,
- ı) Tekliflerin geçerlilik süresi,
- i) İşe başlama ve iş bitirme tarihleri, gecikme halinde alınacak cezalar,
- j) İhaleyi yapıp yapmamakta, ertelemekte veya iptal etmekte idarenin serbest olduğu,
- k) Ödeme yeri, şartları ve süresi ile avans verilip verilmeyeceği ile ilgili şartlar ve miktarı,
- l) Sözleşme konusu işlerin malzeme veya birim fiyatlardaki değişiklikler nedeniyle eğer ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceği,
- m) Süre uzatımı verilecek haller ve şartları,
- n) Vergi resim ve harçların kim tarafından ödeneceği,
- o) İş ve işyeri sigortalımasına ilişkin şartlar,
- ö) İhale kararının kesinleştirilmesi ve sözleşmenin imzalanma süreci,
- p) İhtilafların çözüm şekli.

İhalenin ilanı ve ihale dosyasının verilmesi

MADDE 19 – (1) İhale konusu işler, Resmî Gazete ile mahalli gazetelerde ikişer defa yayınlanmak suretiyle ilan edilir. Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası onbeş günden, son ilan ile ihale günü arası beş günden az olamaz. İhale ayrıca Bakanlık internet sayfasında da duyurulur.

(2) İhale dosyasının bedelli veya bedelsiz verileceği, bedelli verilecekse satış bedeli ile temin edileceği yer, ihale ilanında belirtilir.

İlanda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 20 – (1) İhale ilanında aşağıdaki bilgilerin bulunması zorunludur.

- a) SS'nin adı, adresi, telefon ve faks numaraları,
- b) İhale konusu olan işin adı, niteliği, yeri ve keşif bedeli,
- c) İhale dosyası ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı,
- ç) İhalenin yeri, tarihi ve saati,
- d) İhalenin usulü ve teklif alma şekli,
- e) Geçici teminat miktarı,
- f) İsteklilerde aranan şartlar, belgeler ve yeterlilik kriterleri,
- g) Tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği.

Teminat ve teminat olarak kabul edilen değerler

MADDE 21 – (1) İsteklilerden, ihale konusu işin keşif bedelinin yüzde yedisinden aşağı olmamak üzere geçici teminat, ihale bedelinin yüzde ondördünden az olmamak üzere kesin teminat alınır.

(2) Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır.

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) Bankalar tarafından verilen teminat mektupları,
- c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

(3) Teminat mektupları dışındaki teminatlar, SS tarafından belirlenecek banka şubelerine yatırılır ve makbuzları ihale dosyasına konur.

İhale komisyonu

MADDE 22 – (1) İhale komisyonu, biri Komisyon Başkanı olmak üzere beş Bakanlık personeli ve SS'yi temsilen iki üyeden oluşturulur.

(2) İhale komisyonu eksiksiz olarak toplanır ve salt çoğunlukla karar alır. Kararlarda çekimser oy kullanılmaz. Karara katılmayan üye, katılmama gerekçesini belirtir. Alınan kararlar, tutanağa bağlanır.

(3) Yeterlik ve ihale aynı komisyonca yapılır.

Tekliflerin hazırlanması, sunulması ve değerlendirilmesi

MADDE 23 – (1) Kapalı zarf içerisinde, teklif mektubunu içeren iç zarf da dahil olmak üzere, ihaleye katılabilme şartı olarak istenilen bütün belgeler, bir zarfa konur. Teklif mektupları yazılı ve imzalı olarak kapalı zarf içerisinde sunulur. Teklifler, ihale dosyasında belirtilen ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında teslim edilir, belirtilen saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmaksızın iade edilir.

(2) İhale komisyonunca teklif zarfları alınış sırasına göre incelenir. Dış zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılarak katılımcı firmaların isimleri okunur. İsteklilerin teklif mektubunu içeren iç zarfları, yeterlik sonucunda değerlendirilmek üzere açılmadan ayrılır. İsteklilerin dış zarf belgeleri ihale komisyonunca değerlendirilmek üzere, yeterlik sonuçlarının açıklanacağı ve teklif mektuplarının açılacağı gün ve saat belirtilerek oturum isteklilere kapatılır.

(3) İsteklilerin dış zarf belgeleri ve bu belgelere ilgili mevzuat gereğince eklenmesi zorunlu olan ekleri, ihale komisyonunca değerlendirilerek, ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve ihale dosyasında belirtilen şartlara uygun olup, olmadığı incelenir.

(4) İlk oturumda tespit edilen gün ve saatte, isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde, ihale komisyonunca yapılan dış zarf inceleme sonuçları, yeterlik alamayan isteklilerin değerlendirme dışı bırakılma nedenleri, gerekçeleri ile birlikte açıklanır. Değerlendirme dışı bırakılan isteklilere ait teklif mektubunu içeren iç zarfları açılmadan iade edilir. İhale Komisyonunca dış zarf belgelerinin tamam olduğu tespit edilerek, yeterli bulunan isteklilere ait teklif mektubunu içeren iç zarfları sıra ile açılarak, istekliler ile teklif ettikleri indirim oranları açıklanır.

Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesi

MADDE 24 – (1) İhalede, yapılan değerlendirmeler sonucunda tespit edilen geçerli teklifler içerisinde, en yüksek indirim oranı veya en düşük teklif bedeli, ekonomik açıdan en avantajlı teklif olarak belirlenir. Birden fazla istekli tarafından, aynı indirim oranının veya teklif bedelinin verildiği ve bunların ekonomik açıdan en avantajlı teklif olduğunun anlaşıldığı durumlarda, iş deneyim belgeleri, fiyat dışındaki unsur olarak değerlendirilmek suretiyle, ekonomik açıdan en avantajlı teklif belirlenir.

İhalenin yapılıp yapılmaması

MADDE 25 – (1) İhale Komisyonu, ihale dosyası esasları dahilinde isteklileri değerlendirir. İhale komisyonu kararı üzerine, SS ve/veya Bakanlık verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. Bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girilmez.

İhalenin sonuçlandırılması ve sözleşme düzenlenmesi

MADDE 26 – (1) İhale, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılır. İhale komisyonu, bu esaslar doğrultusunda gerekçeli kararını belirleyerek onaya sunar. İhale kararı, karar tarihini izleyen en geç yirmibir takvim günü içinde onaylanır veya gerekçesi açıkça belirtilmek suretiyle iptal edilir.

(2) İhale sonucu, ihale kararının onaylandığı günü izleyen en geç on takvim günü içinde, ihale üzerinde bırakılana veya vekiline, imzası alınmak veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanmak suretiyle bildirilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci takvim günü, kararın tebliğ tarihi sayılır.

(3) İhale kararı kendisine bildirilen ve ihale üzerinde bırakılan isteklinin, bildirim izleyen günden itibaren on takvim günü içinde, ihale dosyasında belirtilen oranda, sözleşmeye kaydolunacak kesin teminatı vererek, noter kanalıyla sözleşme imzalaması şarttır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir ve istekli, Bakanlık kredisi ile yapılacak işlere ait ihalelere iki yıl süre ile katılamaz.

(4) İhalenin sonuçlandırılmasından sonra, yeterli bir gerekçesi olmadan usulüne uygun olarak yüklenici ile sözleşme imzalamayan SS'ler yatırım programından çıkarılır.

(5) İhalenin sonuçlanmasını müteakip, SS ile yüklenici arasında noterden düzenlenecek beş adet sözleşme dosyasından, iki adedi Bakanlığa gönderilir.

(6) Yönetmelikte ve ihale dosyasında yer almayan diğer hususlar için, kamu ihale mevzuatının ilgili maddeleri kıyasen uygulanır.

SS inşaatlarının krediye esas olmak üzere seviye tespitinin belirlenmesi ve kabul işlemleri

MADDE 27 – (Başlığıyla birlikte değişik:RG-22/10/2011-28092)

(1) SS ve yüklenici arasında imzalanan, sözleşme dosyası esaslarına göre gerçekleştirilen imalat ve ihzaratlar karşılığı olarak, SS'nin sorumlu kontrol teşkilatı tarafından hazırlanacak hakediş raporları, SS'ce onaylandıktan sonra, Bakanlık tarafından kredilendirilme açısından seviye tespiti yapılır. SS'lerin kabul işlemleri, SS tarafından oluşturulacak komisyon marifetiyle yapıp onaylandıktan sonra bir nüshası Bakanlığa bilgi için gönderilir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

**Katılma Payı, Kredilendirme, Kredi Talepleri,
Geri Ödeme Esasları ve Bakanlığın Denetimi**

Kredinin kaynağı

MADDE 28 – (1) Kredinin kaynağı, SS inşaatlarının yapımı için Bakanlık bütçesinde yer alan ödeneklerden oluşur.

Kredi teminatı

MADDE 29 – (1) SS'ler, Bakanlık tarafından verilen tahsis talimatına göre hazırlanan tip borç taahhütnamesini, notere onaylattıktan sonra bankaya verirler. Borç taahhütnamesinin, bankaya intikalinden sonra kredi kullanılabilir.

(2) (Değişik:RG-22/10/2011-28092) Kredinin güvencesini oluşturacak arsa ve arazilerin, detaylı bir dökümü SS tarafından bankaya onaylı listeler halinde bildirilir. Banka listelerde belirtilen arsa ve araziler üzerine, Bakanlık adına birinci derece ve sırada kredinin yüzde kırk fazlası kadar gayrimenkul ipoteği tesis ederek gerekli teminatı oluşturur. Söz konusu arsa üzerine yapılacak her türlü inşaat, ipotek kapsamına dahil edilir.

Katılma payı

MADDE 30 – (1) Katılma payı, kredilendirilme açısından vize edilen hakediş bedelinin, Bakanlık hissesi dışındaki SS'ce ödenmesi gereken kısmıdır.

(2) Katılma payının, SS tarafından Bankaya yatırılmasını müteakip, hakediş tutarının Bakanlık hissesi, fiili olarak kredilendirilir.

Kredi kullanım esasları

MADDE 31 – (1) Krediler, SS inşaatı yapmak amacıyla tahsis edildiğinden, tahakkuk edecek hakediş bedelleri; amacı dışında kullanılamaz, başka kişi ve kuruluşlara devredilemez, temlik edilemez, haczedilemez. Bu hükümlere uyulmaması halinde, kredilendirilme durdurularak, ödenen meblağlar SS'ye faiz tahakkuk ettirilmek suretiyle, Bakanlık gelir hesabına iade edilir.

(2) Bakanlık kredisi SS aracılığı ile kullanılır. Ferdi kredi kullanılmaz.

(3) Krediyeye mahsuben hiçbir şekilde avans verilmez.

(4) Bakanlık, kredi ödeme şekil ve şartlarını mevzuat çerçevesinde tekrar gözden geçirmeye, gerektiği zaman değişiklik yapmaya, ek şart koymaya yetkilidir.

Kredinin geri dönüşü ve erteleme

MADDE 32 – (1) SS'ye kullanılan kredinin tamamı, inşaatın tamamlandığının Bakanlıkça tespit edildiği tarihten iki yıl sonra, faizi ile birlikte itfaya bağlanır.

(2) Borçludan, kredi taksitleri vadesinde tahsil edilir. Taksitlerin herhangi birinin, vadesinde ödenmemesi veya borç taahhütnamesi hükümlerine uyulmaması halinde, borcun tamamı muacceliyet kazanır. Bu tarihten itibaren, borç bakiyesinin tamamının tahsiline gidilir.

(3) Bakanlıkça uygun görülmesi halinde, borçlarını ödeyememiş veya ödeyemeyecek durumda bulunan SS'lerin, yıllık anapara ve faiz taksitleri; müteakip taksitlere eşit olarak ilave edilmek ve cari oran üzerinden faiz uygulanmak suretiyle, doğal afetler, kısmi ve genel seferberlik hali hariç olmak üzere, en fazla dört yıl ve sekiz taksit olmak üzere ertelenebilir. Ancak son itfa tarihi hiçbir şekilde değiştirilemez.

Bakanlığın denetimi

MADDE 33 – (1) Bakanlık, kendi veya uygun göreceği merciler marifetiyle SS'leri, kredi işlemleriyle ilgili olarak dilediği zaman denetler, düzeltilmesi gerekli görülen hususların tespiti halinde gerekli tedbirleri alır. SS, Bakanlık talimatlarını yerine getirmekle yükümlüdür.

ALTINCI BÖLÜM

Son Hükümler

Yürürlük

MADDE 34 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 35 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini **(Değişik ibare:RG-22/10/2011-28092)** Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

⁽¹⁾ Bu yönetmeliğin adı "Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yatırım Programında Yer Alan Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin Kredi Kullanımına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliği" iken 2/11/2012 tarihli ve 28455 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yatırım Programında Yer Alan Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin Kredi Kullanımına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ile metne işlendiği biçimde değiştirilmiştir.

⁽²⁾ 1 inci dipnotta belirtilen değişiklik yönetmeliği ile bu Yönetmelikte geçen "KSS" ibareleri "SS" olarak değiştirilmiştir.

	Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
	Tarihi	Sayısı
	14/7/2010	27641
	Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin	
	Tarihi	Sayısı
1.	22/10/2011	28092
2.	3/7/2012	28342
3.	2/11/2012	28455
4.	31/12/2016	29935 3.Mükerrer