



## **Karar Sayısı: 264**

Ekli “Toplu Konut Kanunu Kapsamında Yapılacak Sözleşmelerde Uygulanacak Esaslarda Değişiklik Yapılmasına Dair Esaslar”ın yürürlüğe konulmasına, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 39 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

30 Ekim 2018

**Recep Tayyip ERDOĞAN**

CUMHURBAŞKANI

# TOPLU KONUT KANUNU KAPSAMINDA YAPILACAK SÖZLEŞMELERDE UYGULANACAK ESASLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR ESASLAR

**MADDE 1-** 26/5/2004 tarihli ve 2004/7384 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Toplu Konut Kanunu Kapsamında Yapılacak Sözleşmelerde Uygulanacak Esasların 19 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yüklenicinin sözleşmeyi feshetmesi

**MADDE 19-** Sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında yüklenicinin mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.”

**MADDE 2-** Aynı Esasların 20 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İdarenin sözleşmeyi feshetmesi

**MADDE 20-** a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, ihale dokümanında belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az yirmi gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,

b) Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25 inci maddesinde sayılan fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,

hallerinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.”

**MADDE 3-** Aynı Esasların 21 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yüklenicinin, ihale sürecinde 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.”

**MADDE 4-** Aynı Esasların 22 nci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle teminat alınan hallerde, alıkonulan tutar gelir kaydedileceği gibi, sözleşmenin feshedildiği tarihten sonra yapılmayan iş miktarına isabet eden teminat tutarı da birinci fıkra hükmüne göre güncellenerek yükleniciden tahsil edilir.”

**MADDE 5-** Aynı Esasların 25 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Hakediş Ödeme Usulü

**MADDE 25-** Yapım işlerinde hakedişler;

Nakdi gerçekleşme seviyesi ilk hakedişten %50'ye kadar olan işlerde %95 oranında ödenerek % 5'i kesilir. Nakdi gerçekleşme seviyesi %50 ile %70 arasında olan işlerde %98

oranında ödenerek % 2'si kesilir. Nakdi gerçekleşme seviyesi %70 ve üzerinde olan işlerde ise, %100 oranında ödenir.

Birinci fıkra uyarınca %50 seviyesinde tamamlanmış işler için yapılan toplam %5 kesintinin 3/5'i, %70 seviyesinde tamamlanmış işler için ise geriye kalan kesintilerin tamamı yükleniciye ödenebilir.”

**MADDE 6-** Aynı Esaslara aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 2- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, bu Esaslara göre imzalanarak devam eden sözleşmelerde, bu maddeyi ihdas eden Esaslar ile değiştirilen hükümlere göre işlem yapılarak, alınmış olan teminat mektupları ile yapılan kesintiler yükleniciye iade edilebilir.”

**MADDE 7-** Bu Esaslar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 8 -** Bu Esasları Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

<b>Toplu Konut Kanunu Kapsamında Yapılacak Sözleşmelerde Uygulanacak Esasların Yayımlandığı Resmî Gazete'nin</b>	
<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
10/6/2004	25488
<b>Toplu Konut Kanunu Kapsamında Yapılacak Sözleşmelerde Uygulanacak Esaslarda Değişiklik Yapan Esasların Yayımlandığı Resmî Gazete'nin</b>	
<b>Tarihi</b>	<b>Sayısı</b>
13/4/2005	25785
5/7/2006	26219