

T.C.
YALOVA İL ÖZEL İDARESİ

**YALOVA İLİ İÇME SUYU KAYNAKLARININ TİCARİ AMAÇLA
KIRALANMASI VE DENETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK**

BİRİNCİ BÖLÜM
Genel Hükümler

Amaç

Madde 1- Bu Yönetmeliğin amacı; Yalova İlindeki işlenerek veya doğal haliyle içme suyu olarak satılmak üzere çıkarılan yeraltı suları ile hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki kaynak sularının 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde içme suyu olarak ticari amaçla kiralınması iş ve işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Yönetmelik; Yalova İli sınırları içerisindeki yeraltı suları ile hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki kaynak sularını (mazbut vakıflara ait sular hariç) ve özel mülkiyete konu arazilerden kendiliğinden çıkan veya çıkarılan suların işlenerek veya doğal haliyle içme suyu olarak kiralınması iş ve işlemlerini kapsamaktadır.

Dayanak

Madde 3- Bu Yönetmelik; (Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında 4916 sayılı Kanunun 22 nci maddesiyle değişik 167 sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanunun 4 ncü maddesi 3 ncü fıkrasının sonuna eklenen "*Bu miktarı aşan sular ile sulama, kullanma ve işlenerek veya doğal haliyle içme suyu olarak satılmak üzere çıkarılan yeraltı suları, Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki kaynak suları, 2886 sayılı Kanun hükümlerine uyularak il özel idarelerince kiraya verilir.*") 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu, 17.02.2005 tarihli İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Milli Emlak Genel Tebliğleri, hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4- Bu Yönetmelikte geçen tanımlamalar aşağıda açıklanmaktadır.

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda belirtilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,

Doğal mineralli su: Yerkabuğunun farklı derinliklerinde, uygun jeolojik şartlarda doğal olarak oluşan, bir veya daha fazla kaynaktan yeryüzüne kendiliğinden çıkan ya da çıkartılan, mineral

içeriği ve diğer bileşenleri ile tanımlanan, tedavi, şifa amaçlarıyla da kullanılan içmece suyu, şifalı su ve benzeri adlarla anılan soğuk ve sıcak doğal suları,

Ekolojik denge: İnsan ve diğer canlıların varlık ve gelişmelerini doğal yapılarına uygun bir şekilde sürdürebilmeleri için gerekli olan şartların bütünü,

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda hazine adına tescilli taşınmazları,

İçme suyu: Jeolojik koşulları uygun jeolojik birimlerin içinde doğal olarak oluşan, bir çıkış noktasından sürekli akan veya teknik usullerle çıkarılan ve ilgili Bakanlıkça uygun görülen, dezenfeksiyon, filtrasyon, çöktürme, saflaştırma ve benzeri işlemler uygulanabilen ve parametre değerlerinin eksiltilmesi veya arttırılması suretiyle İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik Ek-1'deki parametre değerleri elde edilen, satış amacı ile piyasaya arz edilen yeraltı sularını,

İdare: Yalova İl Özel İdaresini,

İhale: 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yazılı usul ve şartlara göre işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,

İnsani tüketim amaçlı su: Orijinal haliyle ya da işlendikten sonra, dağıtım ağı, tanker, şişe veya kaplar ile tüketime sunulan içme, pişirme, gıda hazırlama ya da diğer evsel amaçlar için kullanılan bütün sular ile suyun kalitesinin, gıda maddesinin nihai halinin sağlığa uygunluğunu etkilemeyeceği durumlar haricinde insani tüketim amaçlı ürünlerin veya gıda maddelerinin imalatında, işlenmesinde, saklanmasında veya pazarlanmasında kullanılan bütün suları,

İrtifak hakkı tesisi: Türk Medeni Kanunu ve ilgili diğer kanunlarla tanımlanan, hakların, ilgili taşınmaz malların harita ve belgelerinde gösterilmesi ve tescili için yapılması gereken işlemleri,

İşletme: Ticari amaçlı kiralamaya konu kaynağın, piyasaya arz edilmek üzere gerçekleştirilen üretim çalışmalarını içeren, projede belirtilen faaliyetler bütünü,

Kaptaj: Suyun bilimsel yöntemler ve uygun araçlar kullanılarak rezervuardan yeryüzüne ulaşmasından itibaren kirlenmesinin önlenerek ve korunarak daha sağlıklı şekilde değerlendirilebilmesi için kullanım öncesi özel teknikle yapılan toplama havuzlarında, galeri ve/veya kuyularda biriktirilmesi işlemini,

Kaynak koruma alanı: Kaynak ve bunların bağlı olduğu sistemin bozulmasına, kirlenmesine ve sürdürülebilir özelliğinin yitirilmesine neden olacak dış etkenlerden korumak amacıyla sahanın jeolojik, hidrojeolojik yapısı, iklim koşulları, zemin cinsi ve tipleri, drenaj sahası sınırı, kaynak ve kuyu çevresindeki yerleşim birimleri, endüstri tesisleri, çevrenin topoğrafik yapısı gibi unsurlara bağlı olarak belirlenmiş önlemler alınması gereken, içerisinde yapılan faaliyetlerin kontrol ve denetime tâbi olduğu ve gerektiğinde yapılaşma ve arazi kullanım faaliyetleri kısıtlanabilir alanları,

Kaynak suyu: Jeolojik koşulları uygun jeolojik birimlerin içinde doğal olarak oluşan, bir veya daha fazla çıkış noktasından yer yüzüne kendiliğinden çıkan veya teknik usullerle çıkartılan ve İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmeliğinin 36 ncı maddesinde izin verilenler dışında her hangi bir işleme tabi tutulmaksızın aynı Yönetmeliğin Ek-1' deki nitelikleri taşıyan satış amacı ile piyasaya arz edilen yer altı sularını,

Kiracı: Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,

Mücbir sebep: Beklenmeyen ve önceden tahmin edilemeyen, görevin, taahhüdün ve sorumluluğun yerine getirilmesine engel teşkil edebilecek nitelikte bulunan doğal afetler, kanuni grev, genel salgın hastalık, kısmi veya genel seferberlik ilanı, ölüm, iflas, hastalık, tutukluluk ve gerektiğinde Kurum tarafından belirlenecek benzeri diğer halleri,

Mülki idare amiri: İlde Valiyi, İlçelerde Kaymakamı,

Proje: Kaynaktan yararlanmak amacıyla yapılacak çalışmalarını düzenleyen, faaliyetlerin başlaması, gelişimi ve bitirilmesi ile ilgili süreçleri içeren, suyun kaynaktan işletme tesisine alınmasına kadar olan mesafedeki iletim hattı, maslak vb. sanat yapılarının işlendiği ölçekli harita çalışmaları ve beyan niteliğindeki metin,

Sözleşme: İdare ile kiracı arasında yapılan ve ita amirince imzalanan yazılı anlaşmayı,

Şartname: Yapılacak işlerin genel, özel, teknik ve idarî usul ve esaslarını gösteren belgeyi,

Yeraltı suyu: Yeraltındaki durgun veya hareket halinde olan bütün suları, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

İçme Suyu Kiralama İş ve İşlemleri

Kiralama

Madde 5- (1) İşlenerek veya doğal haliyle içme suyu olarak satılmak üzere çıkarılan yeraltı suları, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki kaynak suları, İdareden kiralama yapılmaksızın ticari amaçla kullanılamaz. Her hangi bir kiralamaya konu olmaksızın bu kaynaklardan su kullanıldığının tespiti halinde ilgili Mülki İdare Amirliği'nce gerekli yasal ve cezai işlemler yapılır.

(2) İdare, hizmet alanı içerisinde yer alan köylerin içme ve kullanma suyu ihtiyaçlarını, kiralamaya uygun bulunan kaynaklarda gözetmek zorundadır. Bu kaynaklarda, köy ihtiyaçları karşılandıktan sonra geriye kalan su kaynağından çıkan suyun tamamı kiralamaya konu edilemez. Kaynaktaki suyun en az % 30'u, çevre dengesinin korunması için doğal akışına bırakılır. Geriye kalan miktarının aynı firmaya kiralanması esastır. Kaynağın kiralanmaya esas toplam miktarı bitirilmeden aynı firmaya başka bir kaynaktan kiralama işlemi yapılamaz.

(3) Kiralanan içme suyu kaynağı, sözleşme yapılan gerçek ya da tüzel kişi dışında kullanılamaz. Ancak İdare tarafından uygun görülmesi ve kira süresi ile sınırlı yeni devir sözleşmesi yapılması şartı ile gerçek ya da tüzel kişiye devredilebilir.

(4) Kiralamaya konu kaynaklar için kaynağın yer aldığı jeolojik formasyon, topoğrafik ve hidrojeolojik şartlar göz önüne alınarak İdare tarafından kaynak koruma alanı tespit edilir. Koruma alanına; insan, hayvan, sel ve diğer suların girmesini önleyecek tedbirler, kaynağı kiralayana aldırılır ve bu bölgede İdareden izin alınmaksızın herhangi bir faaliyete izin verilmez.

Başvuru ve Şartlar

Madde 6- (1) İçme suyu kaynaklarını ticari amaçla satışını yapmak üzere kiralamak isteyen gerçek veya tüzel kişiler; kaynağın il, ilçe, mevki varsa ada, parsel, kiralama talebinin süresi ve lt/sn cinsinden talep edilen kiralamaya konu kaynak suyu miktarı vb. bilgileri içeren İçme Suyu Kaynağı Kiralama Başvuru Formu (EK-1) ile müracaat eder.

(2) Başvuru Formu ile birlikte;

Kaynağın veya çıkış noktasının yerini tereddütlere meydan vermeyecek şekilde belirleyen (Mülki sınırlarının gösterildiği) 1/25000 ölçekli 6^o lik dilimde kaynak veya çıkış noktasının koordinatlandırılarak işlendiği pafta, avanproje, Kiralamak isteyen tüzel kişilere ait Ticari Sicil Gazetesinin onaylı örneği,

(3) Kiralama talebine konu kaynak suyu miktarı yeni kurulacak olan işletmeler için en az 1 lt/sn olmalıdır. Mevcut işletmelerin yeni kiralama taleplerinde bu limit sınırı aranmaz.

(4) 6'ncı maddenin (1) ve (2)'nci fıkralarında belirtilen belge ve hususların eksikliği durumunda, tamamlanması için 60 (altmış) takvim günü süre verilir. Bu süre sonunda gereği yerine getirilmezse başvuru reddedilir ve başvuru sahibine yazılı olarak bildirilir.

Kurum Görüşleri

Madde 7- (1) İçme suyu kaynaklarının ticari amaçla satışını yapmak üzere 6'ncı maddede belirtilen esaslara uygun olarak yapılan kiralama başvurularının İdarece kabul edilmesinden sonra, İdare 60 (altmış) iş günü içerisinde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından içme suyu kaynağının kiralanmasına ilişkin görüşleri ister.

(2) Belirtilen süre içerisinde yazılı olarak görüş bildirmeyen Kamu kurum ve kuruluşları, olumlu görüş bildirmiş sayılır.

İl Genel Meclisi Kararı

Madde 8- (1) Kiralama başvurularının İdarece kabul edilmesi ve 7'nci maddeye göre ilgili kamu kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerinin alınmasından sonra başvuru dosyası İl Genel Meclisi'ne sunulur.

(2) İl Genel Meclisi, 10 (On) yıla kadar kiralama kararı verebilir.

(3) Red kararı verilmesi durumunda, yazılı olarak başvuru sahibine bildirilir.

(4) Olumlu karar verilmesi durumunda, kararın İdarenin ilgili birimine ulaşmasından sonra 10 (on) iş günü içerisinde İl Encümeni'ne ihale kararı alınmak üzere gönderilir.

İhale

Madde 9- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca İl Encümenince ihale kararı alınır.

Sözleşme

Madde 10- İhale sonuç kararının onaylanarak İdareye bildirilmesinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içerisinde sözleşme imzalanarak noter onayı işlemi yapılır.

Teminatlar

Madde 11- (1) İhale öncesinde ihaleye katılacak gerçek ya da tüzel kişilerden bir yıllık tahmin edilen ihale bedeli üzerinden %3 (yüzde üç) oranında geçici teminat alınır.

(2) İhale sonrasında ihaleyi alan gerçek yada tüzel kişiden bir yıllık sözleşme bedeli üzerinden % 10 (yüzde on) oranında kesin teminat alınır.

(3) İhaleyi alan gerçek yada tüzel kişi ile yapılan kira sözleşmesinde ödemelerin 3 aylık taksitler halinde yapılacağı belirtilmediği durumlarda en az 3 (üç) aylık kira bedeli kadar ek teminat alınır.

(4) Bir yıllık kira bedelinin peşin yatırılması halinde ek teminat alınmaz.

KDV

Madde 12- (1) Kiracı, ilk yıl kira bedeli üzerinden alınması gereken KDV tutarını peşin olarak ödenen ilk kira ile birlikte yatırmak zorundadır.

(2) Takip eden yıllar için alınması gereken KDV tutarı, kira sözleşmesinde kira ödemeleri için öngörülen tarih aralığında her yıl ilk taksit ile birlikte yatırılır.

İzleme ve Kontrol

Madde 13- (1) Kiracı, Şartnamede belirtilen özelliklere uygun sayaç sistemini kurmak zorundadır. Sayaç kontrolü ve debinin ölçümü İdarenin yetkisindedir.

(2) Kiracı; su isale hattının ve isale hattı üzerindeki tüm sanat yapılarının (kaptaj, maslak vb.) işli olduğu, sayısal haritalar üzerinde gerçek kod ve koordinatların işlenerek hazırlanmış projenin bir kopyasını İdareye vermekle yükümlüdür.

(3) Kiracı, her yıl, üretim miktarlarını, Yeminli Mali Müşavir onaylı bir şekilde İdareye vermek zorundadır.

Fesih

Madde 14- (1) Kiracının, şartname ve imzalanan sözleşme hükümlerine aykırı hareket etmesi hallerinde, kira sözleşmesi tek taraflı olarak İdare tarafından feshedilir.

(2) Mücbir sebepler durumunda sözleşme karşılıklı olarak feshedilebilir. Ancak, kiracının sözleşmeyi tek taraflı fesih etme hakkı yoktur. Ayrıca, isale hattının İdarenin tasarrufu dışında bozulması kiracıya tek taraflı fesih hakkı tanımaz.

(3) Kiracının birbirini izleyen iki kira taksitini yapılacak yazılı ihtar rağmen ödememesi fesih nedenidir.

(4) İdare, sözleşme fesih onay tarihinden itibaren en geç 10 (on) gün içerisinde kaynaktan su tahliyesinin yapılmasını ilgili yerin Mülki İdare Amirliğine bildirir. Su tahliye işlemini takip eden 5 (beş) iş günü içerisinde İdarece yer teslim alma işlemi gerçekleştirilir.

(5) Her hangi bir sebeple sonlanan su kira sözleşmelerine konu su kaynaklarının kaçak kullanımının engellenmesi ve tahliye şartlarının korunmasından ilgili Mülki İdare Amirliği yetkili ve sorumludur.

Devir

Madde 15- (1) İçme suyu kira sözleşmelerinin devir talepleri, İçme Suyu Kira Sözleşmesi Devir Başvuru Formu ile İdareye yapılır.

(2) Devir talebinin İdarece uygun bulunması halinde, İçme Suyu Kira Sözleşmesi Devir Tutanağı (EK-5) imzalanır ve kira sözleşmesi güncellenerek noter onay işlemi yapılır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Hükümler

Madde 16- (1) İçme suyu kaynaklarının ticari amaçla kiralınmasına ilişkin ihale iş ve işlemleri, İl Encümeninin sekretaryasını yapan ilgili birim tarafından yürütülür.

(2) İçme suyu kaynaklarının ticari amaçla kiralınmasına ilişkin mali iş ve işlemler, Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne yürütülür.

(3) Madde 5 (2)'deki iş ve işlemler, İdarenin ilgili birimi tarafından yürütülür.

Madde 17- Bu Yönetmelikte yer almayan hususlarla ilgili olarak yürürlükteki mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 18- Sözleşme süresi bitiminde süre uzatımı yapılmaz. İdare, içme suyu kaynağını ihaleye çıkarıp çıkarmamakta serbesttir.

Madde 19- Taraflar arasındaki hukuki anlaşmazlıklarda Yalova Mahkemeleri yetkilidir.

Geçici Madde 1: İdare, kiralamaya konu içme suyu kaynakları üzerinde İdare lehine irtifak hakkı tesisi ve tescili için gerekli çalışmaları tamamlar.

Geçici Madde 2: Mevcut kira sözleşmelerindeki hükümler sözleşme süresi sonuna kadar geçerlidir. Ancak kiracıların yazılı talebi doğrultusunda mevcut sözleşmeler bu Yönetmeliğe göre güncellenebilir.

Geçici Madde 3: Madde 13'teki İdarenin belirlediği uygulama proje esaslarına göre izleme ve kontrol ile ilgili imalatları, mevcut kiracıların gerçekleştirmesi için 60 gün intibak süresi verilir. İdare, kiracıların bu imalatları gerçekleştirmesi esnasında kontrol görevini yerine getirir ve intibak süresi içerisinde taahhütlerini yerine getirmeyen kiracılar hakkında yasal işlem başlatır. İzleme ve kontrol sistemini kurmayan kiracıların kira sözleşmeleri tek taraflı fesh edilir.

Yürürlük

Madde 20- Bu Yönetmelik İl Genel Meclisi Kararı ile yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 21- Bu Yönetmelik hükümlerini Yalova Valisi yürütür.

EKLER :

EK- 1 : İçme Suyu Kaynağı Kiralama Başvuru Formu

EK- 2 : İçme Suyu Kaynağı Kiralama Őartnamesi

EK- 3 : İçme Suyu Kaynağı Kira Sözleşmesi

EK- 4 : İçme Suyu Kaynağı Kira Sözleşmesi Devir Başvuru Formu

EK- 5 : İçme Suyu Kaynağı Kira Sözleşmesi Devir Tutanağı