



## MÜTEVELLİLER HEYETİ TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi	: 20 Haziran 2023
Toplantı Saati	: 15:00 – 17:00
Toplantı Yeri	: TEV Genel Müdürlük
Toplantı Sayısı	: 158
Toplantı Katılım Sayısı	: 31

### GÜNDEM:

1. Toplantı Gündeminin onaylanması
2. Bir önceki toplantı tutanağının onaylanması
3. 01 Ocak – 31 Mayıs 2023 Faaliyet Raporunun okunması
4. TEV Kira Yönetmeliği değişiklik önergesinin görüşülerek onaylanması
5. Diğer konu ve dilekler

### ALINAN KARARLAR:

1. 20 Haziran 2023 Mütevelliler Heyeti Toplantı Gündemi kabul edilmiştir.
2. 07 Mart 2023 Mütevelliler Heyeti Toplantı Tutanağı kabul edilmiştir.
3. 01 Ocak – 31 Mayıs 2023 Faaliyet Raporunun okundu.

#### 4. **TÜRK EĞİTİM VAKFI** **MÜTEVELLİLER HEYETİ BAŞKANLIĞINA**

*16 Haziran 2023*

30.11.2015 tarihli Mütevelliler Heyeti toplantısında kabul edilerek yürürlüğe giren Türk Eğitim Vakfı Kira Yönetmeliğinin uygulanması sırasında; güncel iletişim araçlarından yararlanılarak gerek süre kaybının azaltılması, gerekse masrafın azaltılarak operasyonlarda verimliliğin sağlanması, ifa güçlüğü ve yorum farkı olan hususların giderilmesi ve organizasyon şemasında meydana gelen değişiklikler esnasında imza ile ilgili olarak doğan boşluklar nedeni ile iş sürecinin akamete uğramaması amacıyla, Yönetmeliğin 5.2, 5.4, 7.6, 8.5, 9.1, 9.4. maddelerinde, detayı toplantı dosyası ile üyelerimize ilettiğimiz değişikliklerin yapılması önerilmektedir.

Saygılarımızla  
TEV Yönetim Kurulu

**Karar:** TEV Kira Yönetmeliğinin 5.2, 5.4, 7.6, 8.5, 9.1, 9.4. maddelerindeki değişik önerileri oy birliği ile kabul edilmiştir.



## TÜRK EĞİTİM VAKFI KİRA YÖNETMELİĞİ DEĞİŞİKLİĞİ KABUL EDİLEN ÖNERİLER

**5.2 MADDE:** İhaleye konu gayrimenkulün muhammen kira bedeli tespiti yapılırken; aylık kira getirisi 25.000.-TL ve üzeri olan gayrimenkullerde değerlendirme şirketinden rapor alınır. 25.000.-TL altında kira beklentisi olan yerlerde rayiç kira bedeli tespiti Emlak Müdürlüğü'nün talebi ve Genel Müdür'ün onayına bağlı olarak yapılır. Yönetim Kurulu'nun aksine bir kararı yoksa belirlenen bu bedel, her yıl kira artışına konu enflasyon oranları dikkate alınarak arttırılır.

**5.4 MADDE:** Sermaye Piyasası Kurulunca onaylanmış değerlendirme şirketlerinden alınan raporlarda belirlenen rayiç değeri üzerinden ilana çıkılan, ancak bu değer üzerinden talep olmadığı için bir ay içinde ihalesi yapılamayan yerlerde acil kira değerinden düşük olmamak koşulu ile ilan güncellenerek yeniden ihale süreci başlatılır.

**7.6 MADDE:** Beş yıldan uzun süreli kira sözleşmeleri Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Vekili ya da Muhasip Üye tarafından, aylık kira bedeli Genel Müdür harcama yetki limiti üzerinde kalan kira sözleşmeleri Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Vekili ya da Muhasip Üye tarafından, aylık kira bedeli Genel Müdür harcama yetki limiti ile Gayrimenkullerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısının harcama yetki limiti arasında kalan sözleşmeler Genel Müdür ve Hukuk Müşaviri tarafından, aylık kira bedeli bu limit altında kalan sözleşmeler, Hukuk Müşaviri veya Kıdemli Avukat ile Gayrimenkullerden Sorumlu Müdür tarafından imzalanır.

**8.5 MADDE:** Kira sözleşmesi yapılırken ayrıca kefil/garantör istenir. Tüzel kişi adına yapılacaksa tüzel kişinin hâkim ortağı da 2. Kiracı veya kefil/garantör olarak sözleşmeyi imzalar. Banka, holding, halka açık şirket, yabancı ortaklı şirketlerde şirket kurumsal yapısı nedeniyle gerçek kişinin sözleşmede taraf olarak sunulmaması durumunda, ihale komisyonunun kabul etmesi ve komisyon tarafından belirlenecek tutarda ek teminat verilmesi koşulu ile kira sözleşmesi imzalanır. Kiracının nüfus cüzdan sureti, ev ve iş adresi, telefon numaraları, e-posta adresi, tüzel kişi temsilcilerinin imza sirküleri kira dosyasında muhafaza edilir.

**9.1.MADDE:** Sözleşme süresi bitiminde yıllık kira artışları, Emlak Müdürlüğü tarafından çevrenin rayiç kira bedelleri ve yasal sınırlamalar dikkate alınarak belirlenir ve dönemin en geç ilk 2.ayında kiracıya SMS – mail veya posta yolu ile bildirilir. Artış şartını yerine getirmeyen kiracı bilgileri, en geç ilgili kira döneminin ilk 4. Ayı içinde yasal işlem yapılması için Hukuk Müşavirliğine bildirilir.

**9.4 MADDE:** Emlak Müdürlüğü ve talimat gönderilen Şube Müdürlükleri, kira bedelini ve yönetim giderlerini ödemeyen kiracıları telefonla ve yazılı olarak uyarır. Emlak Müdürlüğü, uyarılara rağmen iki ay içinde ödeme yapmayan kiracıların borç ve ferilerini (içinde bulunulan ay dâhil), 3. Ayın 10. Gününe kadar hesaplayarak gerek borcun tahsili gerekse tahliyenin sağlanması amacıyla yasal takip başlatılması için hukuk müşavirliğine bildirir.