

FINANSED SPK LİSANSLAMA EĞİTİMLERİ
2024/2. DÖNEM
İNŞAAT VE GAYRİMENKUL MUHASEBESİ GÜNCELLEME NOTU

KONU ANLATIM KİTABI	EKLENEN/GÜNCELLENEN BÖLÜM
<p style="text-align:center">Konu Anlatım Kitabı - Syf. 76</p> <p style="text-align:center">Katma Değer Vergisi</p>	<p style="text-align:center">Güncelleme:</p> <p style="text-align:center">Tevkifata tabi olmayan durumlar:</p> <p>KDV tevkifatı yapma zorunluluğu bulunan kurum ve kuruluşların birbirlerine karşı yaptığı inşaat işleri tevkifata tabi değildir. Örneğin, Toplu Konut İdaresinin A Bakanlığına yapmış olduğu inşaat işinde tevkifat uygulanmayacaktır.</p> <p>Fatura düzenleme sınırının altında olan işlemlerde tevkifat uygulanmayacaktır. 2024 yılı için bu tutar KDV dahil 6.900 TL olduğundan, söz konusu tutarı geçmeyen işlemler için tevkifat uygulaması söz konusu değildir. Bu sınır yapılan düzenlemelerle değiştirilebilir. (2023 yılı için 4.400 TL)</p>
<p style="text-align:center">Konu Anlatım Kitabı - Syf. 83</p> <p style="text-align:center">Kamu İhale Kanunu Doğrudan Temin</p>	<p style="text-align:center">Güncelleme:</p> <p>Aşağıda belirtilen hallerde ihtiyaçların ilân yapılmaksızın ve teminat alınmaksızın doğrudan temini usulüne başvurulabilir:</p> <ol style="list-style-type: none">İhtiyacın sadece gerçek veya tüzel tek kişi tarafından karşılanabileceğinin tespit edilmesi.Sadece gerçek veya tüzel tek kişinin ihtiyaç ile ilgili özel bir hakka sahip olması.Mevcut mal, ekipman, teknoloji veya hizmetlerle uyumun ve standardizasyonun sağlanması için zorunlu olan mal ve hizmetlerin, asıl sözleşmeye dayalı olarak düzenlenecek ve toplam süreleri üç yılı geçmeyecek sözleşmelerle ilk alım yapılan gerçek veya tüzel kişiden alınması.Büyükşehir belediyesi sınırları dâhilinde bulunan idarelerin 622.756 Türk Lirası, diğer idarelerin 207.453 Türk Lirasını aşmayan ihtiyaçları ile temsil ağırlama faaliyetleri kapsamında yapılacak konaklama, seyahat ve işeyle ilişkin alımlar.

<p style="text-align: center;">Konu Anlatım Kitabı - Syf. 84</p> <p style="text-align: center;">Kamu İhale Kanunu Eşik Değerler</p>	<p style="text-align: center;">Güncelleme:</p> <p>Eşik Değerler</p> <p>İhale ilan süreleri ve kuralları ile ihalelere sadece yerli isteklilerin katılmasına veya yerli malı teklif eden yerli istekliler lehine fiyat avantajı sağlanmasına ilişkin hükümlerin uygulanmasında kullanılmak üzere, mal alımları için Kamu İhale Kanunu uyarınca güncellenen parasal limitleri belirtmektedir.</p> <p>Madde 8- Bu Kanununun 13 ve 63 üncü maddelerinin uygulanmasında yaklaşık maliyet dikkate alınarak kullanılacak eşik değerler aşağıda belirtilmiştir:</p> <p>(Güncelleme)</p> <p>a) Genel bütçeye dahil daireler ve katma bütçeli idarelerin mal ve hizmet alımlarında 11.417.574 Türk Lirası.</p> <p>b) Kanun kapsamındaki diğer idarelerin mal ve hizmet alımlarında 19.029.344 Türk Lirası.</p> <p>c) Kanun kapsamındaki idarelerin yapım işlerinde 418.648.353 Türk Lirası.</p>
<p style="text-align: center;">Konu Anlatım Kitabı - Syf. 86</p> <p style="text-align: center;">Kamu İhale Kanunu Pazarlık Usulü</p>	<p style="text-align: center;">Güncelleme:</p> <p>Pazarlık Usulü</p> <p>Aşağıda belirtilen hallerde pazarlık usulü ile ihale yapılabilir:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Açık ihale usulü veya belli istekliler arasında ihale usulü ile yapılan ihale sonucunda teklif çıkmaması.2. Doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen veya idare tarafından önceden öngörülemeyen olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması.3. Savunma ve güvenlikle ilgili özel durumların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması.4. İhalenin, araştırma ve geliştirme sürecine ihtiyaç gösteren ve seri üretime konu olmayan nitelikte olması.5. İhale konusu mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve malî özelliklerinin gerekli olan nitelikte belirlenememesi.6. İdarelerin yaklaşık maliyeti 2.076.108 Türk Lirasına kadar olan mamul mal, malzeme veya hizmet alımları. <p>(2), (3) ve (6) bentlerinde belirtilen hallerde ilan yapılması zorunlu değildir. İlan yapılmayan hallerde en az üç istekli davet edilerek, yeterlik belgelerini ve fiyat tekliflerini birlikte vermeleri istenir.</p>

Konu Anlatım Kitabı - Syf. 86

Kamu İhale Kanunu

Ekleme:

İHALEDE UYULMASI ZORUNLU ESASLAR

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin 5. maddesi uyarınca, ihaleye çıkılmadan önce ve ihale sürecinde idarelerin aşağıda belirtilen hususlara uymaları zorunludur:

- Birden fazla yılı kapsayan işlerde ihaleye çıkılabilmesi için, işin süresine uygun olarak yıllar itibarıyla öngörülen ödeneğin bütçelerinde bulunmasını sağlamak üzere programlamanın yapılmış olması zorunludur. İlk yıl için **öngörülen ödenek proje maliyetinin %10'undan az olamaz** ve başlangıçta daha sonraki yıllar için programlanmış olan ödenek dilimleri sonraki yıllarda azaltılamaz.
- Öngörülen ödeneklerin kullanılmasına imkân verecek süre dikkate alınarak, idarelerce ihalelerin zamanında yapılması, birden fazla yılı kapsayan ve yatırım niteliği olan işlerde (doğal afetler ile ihalenin ivedi olarak yapılmasını gerektiren haller hariç) ise **yılın ilk dokuz ayında ihalenin sonuçlandırılması esastır.**
- **Arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz.** İhale konusu işin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve malî özelliklerinin gerekli olan netlikte belirlenemediği durumlarda ön veya kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir. Uygulama projesi bulunan işlerde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale yapılması zorunludur. Ancak, doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan işlerde ön veya kesin proje üzerinden, her türlü onarım işleri ile işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin muhtemel olması nedenleriyle ihaleden önce uygulama projesi yapılamayan, bina işleri hariç, işlerde ise kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir. Bu işlerin uygulama projesi yapılabilen kısımlar için anahtar teslimi götürü bedel, uygulama projesi yapılamayan kısımlarda ise her bir kalem iş için birim fiyat teklif almak suretiyle ihale yapılabilir. Arsa temini, mülkiyet ve kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması şartı, baraj ve büyük sulama, içme suyu isale hattı, enerji nakil hattı, trafo, trafo merkezleri, şalt tesisleri, kaptajlar, su depoları,

karayolu, liman ve havaalanı, demiryolu, petrol ve doğalgaz boru hattı projelerinde aranmaz.

- Doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan hallerde teklif birim fiyat üzerinden ihaleye çıkılması durumunda, bu duruma ilişkin açıklayıcı bilgi ve kanıtlayıcı belgeler; işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etüdü gerektirmesi gerekçesiyle teklif birim fiyat üzerinden ihaleye çıkılmasına karar verilen ihalelerde ise, gerekli arazi ve zemin etütlerinin ihaleden önce yapılamama nedenleri, **“Teklif Türünün Belirlenmesine İlişkin Form”** da belirtilir.
- İdare, ihale sürecine ilişkin işlemler ile ihale sonuç işlemlerinden Kurumca belirlenenleri, ilgili ikincil mevzuattaki düzenlemeleri esas alarak Elektronik Kamu Alımları Platformunda (EKAP) gerçekleştirir.

İhale dokümanının, zorunlu teknik nedenler dışında malzemelere ilişkin T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, makine ve ekipmanlara ilişkin Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından belirlenen ve Kurum tarafından ilan edilen listede yer alan makine, malzeme ve ekipmanın yapım aşamasında kullanılmasını sağlayacak şekilde hazırlanması zorunludur.