T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

www.balioglu.net

İSTANBUL BAKIRKÖY BELEDİYESİ

2019 Yılı Sayıştay Denetim Raporu

Aralık 2020

İÇİNDEKİLER

1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ 1
2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU 10
3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU 10
4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI 10
5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ 11
6. DENETİM GÖRÜŞÜ 12
7. DENETİM BULGULARI 12
8. EKLER 96

www.balioglu.net

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1:2019 Yılı Bütçe Ödenekleri Tablosu 7
Tablo 2:Bütçe Gider Tahmin ve Gerçekleşen Tutar 8
Tablo 3: Bütçe Gelir Tahmin ve Gerçekleşen Tutar 8
Tablo 4:İdarenin Sermayesine İştirak Ettiği Şirketler ve Muhasebe Kaydı Bulunmayan Sermaye Payları ile Hatalı Olarak Farklı Hesaba Kaydedilen Sermaye Paylarının Detayı 17
Tablo 5:Belediyeye Tahsis Edilen Taşınmazların Listesi 21
Tablo 6:Gelir Tahsilat Oranı Düşük Olan Vergi Türleri 24
Tablo 7:İhale Yasaklısı Yapılmayanların Listesi 26
Tablo 8:2019 Sonu İtibariyle Bazı Vadesi Geçmiş Borçlara ilişkin Örnekler.....30
Tablo 9:Alt Kiracılara Daha Yüksek Bedelle Kiraya Verilen Taşınmazların Listesi 33
Tablo 10:Ticari İşletme Niteliğindeki Yerlerden KDV Alınmayan Kiralamaların Listesi 37
Tablo 11:2886 Sayılı Kanunu'nun 51/g Maddesine Göre Kiraya Verilen Taşınmazlar 44
Tablo 12:TMMOB Tarafından Tahsil Edilen ve Kuruma Aktarılması Gereken ve Aktarılan Paylar 52
Tablo 13:Geçiş Hakkına Konu Taşınmazlara İlişkin Tarife 57
Tablo 14: Hurdaya Ayırma Süreci Tamamlanmayan Araçların Listesi 78
Tablo 15:Kira Süresi Biten ve Tahliye Edilemeyen Taşınmazlar İçin Uygulanan Ecrimisil Listesi.....83
Tablo 16:Belediye Tarafından Kiraya Verilen Taşınmazlardan İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı Almadan Faaliyette Bulunan İşyerleri Listesi 87
Tablo 17:Kayıtlarda Arsa Olan Ancak Üzerlerinde Bina Olan Taşınmazlar 92
Tablo 18:Meclis Kararı Olmadan Verilen Taşınmazların Listesi 94

www.balioglu.net

KISALTMALAR

BYUAŞ	Bakırköy Yapı İnşaat Ulaşım Hizmetleri AŞ
İDTM	İstanbul Dünya Ticaret Merkezi AŞ
İSBAK	İstanbul Bilişim Ve Akıllı Kent Teknolojileri AŞ
KARTANSAŞ	Kartal Halk Pazarı Gıd. Sağ. ve Eğt. Hiz. San. Ve Tic. AŞ
KARTUSAŞ	Kartal Ulaşım Turz. Sağ. ve Eğt. Hiz. San. Ve Tic. AŞ
KARYAPSAN	Kartal Yapı İnş. San. ve Tic. AŞ
KDV	Katma Değer Vergisi
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
TÜM-BEL-SEN	Tüm Belediye ve Yerel Yönetim Hizmetleri Emekçileri Sendikası

www.balioglu.net

BULGU LİSTESİ

A. Denetim Görüşünün Dayanakları

1. İdarenin Mevcut Taşınmazlarının Envanter ve Muhasebeleştirme İşlemlerinin Yapılmaması

2. İdare Binalarının Diğer Kamu İdarelerine Tahsis Edilmesine İlişkin Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması

3. İdarenin İştiraklerine Ödenen Sermayenin Bir Kısmının Hiç Muhasebeleştirilmemesi Bir Kısmının İse Hatalı Olarak Farklı Hesaba Kaydedilmesi

4. Geçici Kabulü Yapılan Yapım İşlerinin Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabından İlgili Duran Varlık Hesabına Aktarılmaması

5. Diğer Kamu İdarelerince Belediyeye Tahsis Edilen Binaların Tahsis İşlemlerine İlişkin Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması

www.balioglu.net

B. Denetim Görüşünü Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler

1. Büyükşehir Belediyesi Tarafından İdareye Aktarılması Gereken Kazı Bedellerinin Takip Edilmemesi

2. Yıllar İtibarıyla Gelir Tahakkuklarının Tahsilat Takibinin Yapılmaması

3. Kirasını Sözleşmede Belirtilen Sürelerde Ödemeyen Kiracıların Sözleşmelerinin Feshedilmeyerek İhale Yasaklısı Yapılmaması

4. İhale Şartnamesi ve Kira Sözleşmesi Hükümlerine Aykırı Hareket Eden ve Yükümlülüklerini Yerine Getirmeyen Kiracı Hakkında Hukuki İşlemlerin Başlatılmaması

5. Taşınmaz Kira Alacakları ile Ecrimisil Alacaklarının Takip ve Tahsilatının Yapılmaması Nedeniyle Zaman Aşımının Ortaya Çıkması

6. Taşınmazların Kiralanması veya İşgalli Kullanımlarda Tahmini Kira Bedeli ile Ecrimisil Tutarlarının Şifahi Olarak Alınan Bilgilerle Oluşturulması

7. Kira Sözleşmelerinin Noter Tescilinin Yapılmaması

8. İşletme Hakkı Niteliğindeki Kiralamalardan KDV Tahsil Edilmemesi

9. Mülkiyeti İdareye Ait Olan Taşınmazın Devlet İhale Kanunu'nun 51/g Maddesine Göre 25 Yıllığına Bir Vakfa Kiraya Verilmesi

10. Mülkiyeti Kamu İdaresine Ait Olan Taşınmazların Devlet ihale Kanunu'nun 51/g Maddesine Göre Pazarlık Usulüyle Kiraya Verilmesi ve İhaleyi Alan İdare Şirketinin Söz Konusu Taşınmazları Aynı Usulle Tekrar Kiraya Vermesi

11. Mevzuatın Öngördüğü Şartlar Yerine Getirilmeksizin Lojman Olarak Kullanılmak Üzere Konut Kiralanması

12. İdarenin Bazı Taşınmazlarının Başlangıçtan İtibaren Ecrimisil Karşılığı Kullanılmasının Olağanlaştırılması ve Tahliye İşlemi Başlatılmaması

13. Asansör Muayene Kuruluşunca Tahsil Edilen Periyodik Kontrol Ücreti Üzerinden İdare Payının Talep ve Tahsil Edilmemesi

14. İdarenin Ambalaj Atıklarının Toplanması ve Değerlendirilmesi Hakkının Bedelsiz ve İhalesiz Olarak Devredilmesi

www.balioglu.net

15. Telekomünikasyon Altyapı ve Şebekelerinden Alınması Gereken Geçiş Hakkı Bedellerinin Belirlenmemesi Nedeniyle Herhangi Bir Tahsilatın Yapılamaması

16. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Almadan Faaliyette Bulunan İşletmelere Kapatma Cezası Verilmemesi

17. Bazı İşletmelerin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmaksızın Faaliyette Bulunması ve Buna Bağlı Olarak İşyeri Açma İzni Harcının Tahsil Edilmemiş Olması

18. Bazı İş Yerleri İçin Çevre Temizlik Vergisi Tahakkuk Ettirilmemesi

19. Belediye Meclisinin Ücret Tarifelerine İlişkin Bazı Yetkilerini Mali Hizmetler Müdürlüğüne Devretmesi

20. Bütçe Emanetleri Hesabında Kayıtlı Tutarların Muhasebe Kayıtlarına Alındığı Sıraya Göre Ödenmemesi

21. Bakırköy Belediyesi Tiyatroları Yönetmeliği Kapsamında Yapılan Geçici Personel Görevlendirmelerinin Üst Normların Düzenlemesine Aykırılık Teşkil Etmesi

22. Mevzuatın İcazet Vermemesine Rağmen Muhtarlıklarda Belediye Personelinin Görevlendirilmesi

23. Personelden Kesilen Sendika Aidatlarının Süresinde Ödenmemesi

24. Sosyal Denge Sözleşmesinde Sosyal Denge Tazminatı İçin Belirlenen Tutarın Mevzuatta Belirlenen Tavan Tutarı Aşması

25. Sosyal Denge Sözleşmesine Mevzuatında Belirtilenin Dışındaki Konularla İlgili Hükümlerin Konulması

26. Parasal Limit Dâhilindeki Doğrudan Temin Alımlarında Yasaklılık Teyidinin Yapılmaması

27. Sayıştay İlamlarının İnfaz Edilmemesi

28. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payının Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına Gönderilmemesi

29. İdare Tarafından Çıkarılan Mali Nitelikli Bazı Yönetmelikler İçin Sayıştay Görüşünün Alınmaması

30. Mevzuatında Belirtilen Koşulların Oluşması Nedeniyle Kullanılma Özelliğini Kaybeden Araçların Hurdaya Ayrılma İşlemlerinin Yapılmaması ve Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabında Muhasebeleştirilmemesi

31. İdare Taşınmazı Üzerinde Kurulan İntifa Hakkı Süresinin Bitmesine Rağmen Fuzuli Şagil Konumundaki Dernek İçin Ecrimisil ve Tahliye İşlemlerinin Başlatılmaması

32. Kira Sözleşmesi Bitmiş Olmasına Rağmen İdare Taşınmazlarının Ecrimisil Karşılığında Kullandırılmaya Devam Edilmesi

33. Kalkınma Ajansı Paylarının İlgili Ajansın Banka Hesabına Aktarılmaması

34. Belediye Tarafından Kiraya Verilen Taşınmazlar Üzerindeki İşletmelerin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Almadan Faaliyette Bulunmaları

35. İdarenin Tapuda Kayıtlı Taşınmaz Bilgileri ile İdarenin İlgili Birimlerindeki Taşınmaz Bilgilerinin Uyuşmaması

36. Belediye Meclis Kararı Alınmadan İdare Taşınmazının İlgili Kuruma Tahsis Edilmesi

www.balioglu.net

1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

1.1. Mevzuat ve Görevler

1.1.1. Kamu İdaresinin Tabi Olduğu Mevzuat

İlçe Belediyesi tüm hizmetlerini temel olarak 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre gerçekleştirmektedir.

Bu kanunların dışında hizmet alanlarına göre İdare faaliyetlerinin tabi olduğu temel kanunlar:

-5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu,

-6085 sayılı Sayıştay Kanunu,

-4734 sayılı Kamu İhale Kanunu,

-4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu,

-2886 sayılı Devlet İhale Kanunu,

-1319 Emlak Vergisi Kanunu,

-2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu,

-3194 sayılı İmar Kanunu,

-4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun,

-3572 İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun,

-775 sayılı Gecekondu Kanunu,

-657 sayılı Devlet Memurları Kanunu,

-4857 sayılı İş Kanunu,

-775 sayılı Gecekondu Kanunu,

-6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun,

www.balioglu.net

-5779 İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun,

-6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun,

-4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu.

İdare faaliyetlerinin tabi olduğu bazı kararnameler:

-375 sayılı Kanun Hükmünde Kararname,

-1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.

İdare faaliyetlerinin tabi olduğu bazı genel yönetmelikler:

-Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği,

-Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği,

-Mahalli İdareler Harcama Belgeleri Yönetmeliği,

-Belediye Arsaları Üzerinde Toplu Konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik,

-Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik,

-Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği,

-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği,

-Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik,

-6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği,

- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,

-Taşınır Mal Yönetmeliği,

-Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği,

-Belediye Zabıta Yönetmeliği,

www.balioglu.net

-Kamu Haznedarlığı Yönetmeliği,

-Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik.

İdare faaliyetlerinin tabi olduğu bazı tebliğler ile usul ve esaslar:

-Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmet Alımı Sözleşmeleri Kapsamında Çalıştırılmakta Olan İşçilerin Sürekli İşçi Kadrolarına veya Mahalli İdare Şirketlerinde İşçi Statüsüne Geçirilmesine İlişkin 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Geçici 23 ve Geçici 24'üncü Maddelerinin Uygulanmasına Dair Usul ve Esaslar Genel Tebliği,

-Tahsilat Genel Tebliği,

-Kamu İhale Genel Tebliği,

-Belediye Gelirleri Kanunu Genel Tebliği,

-İç Kontrol ve Ön Malî Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar.

www.balioglu.net

1.1.2. Kamu İdaresinin Görevleri

İlçe Belediyesinin görev, yetki ve sorumlulukları 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14'üncü maddesi ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7'nci maddelerinde düzenlenmiştir. Büyükşehir ilçe belediyeleri; bazı mahalli müşterek nitelikli hizmetleri sunmasının yanı sıra ulaşım, alt yapı, imar ve bütçe gibi birçok konuda büyükşehir belediyesinin denetimi ve koordine edici yetkisi altında bulunmaktadır.

Diğer yandan, 5216 sayılı Kanun'un 10'uncu maddesinde, yetki ve imtiyazlarla ilgili olarak; "B*üyükşehir ve ilçe belediyeleri; görevli oldukları konularda bu Kanunla birlikte Belediye Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri ile ilgisine göre belediyelere tanınan yetki, imtiyaz ve muafiyetlere sahiptir*" hükmü yer almaktadır.

Buna göre, ana başlıklar itibarıyla, ilçe belediyelerinin yetki, görev ve sorumlulukları şunlardır:

İmar, kentsel alt yapı, coğrafî ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yükseköğrenim öğrenci yurtları; kadınlar ve çocuklar için konukevleri açma; sosyal

hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; gıda ile ilgili olanlar dâhil birinci sınıf gayrisıhhî müesseseleri ruhsatlandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. Gıda bankacılığı yapabilir. Her çeşit toptancı hallerini ve mezbahaları yapabilir, sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü sosyal ve kültürel hizmetleri yürütebilir, geliştirebilir ve bu amaçla sosyal tesisler kurabilir, meslek ve beceri kazandırma kurslarını açabilir, işletebilir veya işlettirebilir.

Belediyeler sahip oldukları yasal yetkiler neticesinde yönetmelik çıkarmak, emir vermek, belediye yasakları koymak ve uygulamak ve kanunlarda verilen cezaları uygulamak ile yetkilidirler. Gerçek ve tüzel kişilerin faaliyetleri ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen izin ya da ruhsatların verilmesi de belediyenin yetki ve görevidir.

Belediyeye ait olan vergi, resim, harç, katkı ve katılma paylarının tarh, tahakkuk ve tahsilinin yapılması özel kanunlara göre belediyelere aittir.

www.balioglu.net

Cumhurbaşkanlığı hükümet sisteminden sonra İçişleri Bakanlığına bağlı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü; Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü adı altında, 10.07.2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan (1) sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesine dahil edilmiştir.

Mahalli idarelere yönelik olarak görevden uzaklaştırma, soruşturma izni verilmesi, teftiş, denetim, inceleme, ön inceleme gibi hususlar ile onay ve izin gibi idari vesayetten kaynaklanan yetkiler İçişleri Bakanlığındadır. Dolayısıyla belediyelere ilişkin teknik konularda yetkili makam Çevre ve Şehircilik Bakanlığı iken, vesayet yetkisinin kullanımında İçişleri Bakanlığının görev ve yetkileri devam etmektedir.

Ayrıca, (1) sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Yerel Yönetim Politikaları Kurulu kurulmuştur.

1.1.3. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

1.1.4. Kamu İdaresinin Teşkilat Yapısı

5393 sayılı Kanun'a göre, İlçe Belediyesinin organları belediye meclisi, belediye encümeni ve belediye başkanıdır.

Belediye teşkilâtı; norm kadroya uygun olarak yazı işleri, malî hizmetler, fen işleri ve zabıta birimlerinden oluşur.

Beldenin nüfusu, fizikî ve coğrafî yapısı, ekonomik, sosyal ve kültürel özellikleri ile gelişme potansiyeli dikkate alınarak, norm kadro ilke ve standartlarına uygun olarak gerektiğinde diğer birimler oluşturulabilir. Bu birimlerin kurulması, kaldırılması veya birleştirilmesi belediye meclisinin kararıyla olur.

Belediyenin teşkilat yapısında, doğrudan başkana bağlı 5 adet birim belirlenmiştir. Bunlar; özel kalem müdürlüğü, iç denetim birim başkanlığı, teftiş kurulu, mali hizmetler ve hukuk işleri müdürlüğüdür. Başkana bağlı 5 adet başkan yardımcısı bulunmaktadır.

İdarede; yazı işleri, fen işleri, zabıta, mali hizmetler, temizlik işleri, özel kalem, çevre koruma ve kontrol, destek hizmetleri, emlak ve istimlak, hukuk işleri, imar ve şehircilik, insan kaynakları ve eğitim, iç denetim birimi, kültür ve sosyal işler, park ve bahçeler, ruhsat, sağlık işleri, teftiş kurulu, muhtarlık işleri müdürlükleri olmak üzere toplam 19 idari birim bulunmaktadır.

1.1.5. Kamu İdaresinin İnsan Kaynakları

İlçe belediyelerindeki tüm kadrolara yapılacak olan atamalar kanun ve yönetmeliklerde belirtilen kriterlere uygun olarak belediye başkanınca yapılır.

www.balioglu.net

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Norm kadro ve personel istihdamı" başlıklı 49'uncu maddesinin 7'nci fıkrası gereği; norm kadrosunda belediye başkan yardımcısı bulunan belediyelerde norm kadro sayısına bağlı kalınmaksızın, diğer bir ifadeyle, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na tabi belediye başkan yardımcıları dışında, belediye başkanı, zorunlu gördüğü takdirde, nüfusu 50.000'e kadar olan belediyelerde bir, nüfusu 50.001-200.000 arasında olan belediyelerde iki, nüfusu 200.001-500.000 arasında olan belediyelerde üç, nüfusu 500.000 ve fazla olan belediyelerde dört belediye meclis üyesini belediye başkan yardımcısı olarak görevlendirilebilmektedir. Bu hükme göre görevlendirilmiş 3 başkan yardımcısı bulunmaktadır. Diğer yandan Belediyede norm kadroya uygun olarak 2 başkan yardımcısı görevlendirilmiştir. Dolayısıyla toplamda 5 başkan yardımcısı görev yapmaktadır.

Belediyede; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Norm kadro ve personel istihdamı" başlıklı 49'uncu maddesine uygun olarak 245'i memur, 1820'si işçi ve 68'i ise sözleşmeli personel olmak üzere toplamda 2133 personel istihdam edilmektedir.

1.1.6. Kamu İdaresinin Ortağı Olduğu Şirketler ve Bütçe İçi İşletmeleri

İlçe Belediyesi ve şirketlerinin birlikte ya da ayrı ayrı %50'den fazla hisseye sahip oldukları ortaklıklar aşağıdadır:

-Bakırköy Yapı İnşaat Ulaşım AŞ (%100),

-Bakırköy personel Hizmetleri Limited Şirketi (%100).

İlçe Belediyesi ve şirketlerinin birlikte ya da ayrı ayrı %50'den az hisseye sahip oldukları ortaklıklar aşağıdadır:

-Kartal Ulaşım Turz. Sağ. ve Eğt. Hiz. San. ve Tic. AŞ (%0,0021),

-Kartal Halk Pazarı Gıd. Sağ. ve Eğt. Hi. San. ve Tic. AŞ (%0,0001),

-Kartal Yapı İnş. San. ve Tic. AŞ (%5),

-İstanbul Dünya Ticaret Merkezi AŞ (%4,9),

-İstanbul Beton Elemanları ve Hazır Beton Fabrikaları San. ve Tic. AŞ (%0,05),

-İstanbul Bilişim ve Akıllı Kent Teknolojileri AŞ (%0,0242).

İlçe Belediyesinin bütçe içi işletmesi bulunmamaktadır.

1.1.7. Mali Yapı

1.1.8. Kamu İdaresinin Bütçe Yapısı

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 12'nci maddesine göre, genel yönetim kapsamındaki idarelerin bütçeleri içinde mahallî idareler bütçeleri de sayılmıştır. Buna göre, mahallî idare bütçesi, mahallî idare kapsamındaki kamu idarelerinin bütçesi olarak belirtilmiştir.

Mahalli idareler bütçesi analitik bütçe sistemine uygun olarak hazırlanmaktadır. Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'ne göre, bütçe; gider, gelir ve finansmanın ekonomik sınıflandırması bölümlerinden oluşmaktadır. Gider bütçesi; kurumsal, fonksiyonel, finansman tipi ve ekonomik sınıflandırma olmak üzere dört bölüme ayrılır. Finansman tipi sınıflandırma tek düzeyden, diğer sınıflandırmalar dört düzeyden oluşur. Gelir bütçesi ve finansmanın ekonomik sınıflandırması cetvelleri de dört düzeyden oluşur.

1.1.9. Kamu İdaresinin Kullandığı Kaynaklar

Belediye gider ve harcamalarını gerçekleştirirken aşağıdaki kaynakları kullanmaktadır:

a) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 59'uncu maddesinde sayılan kaynaklar:

-Kanunlarla gösterilen belediye vergi, resim, harç ve katılma payları

-Genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan pay

-Genel ve özel bütçeli idarelerden yapılacak ödemeler

-Taşınır ve taşınmaz malların kira, satış ve başka suretle değerlendirilmesinden elde edilecek gelirler

-Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı

www.balioglu.net

ücretler

-Faiz ve ceza gelirleri

-Bağışlar

-Her türlü girişim, iştirak ve faaliyetler karşılığı sağlanacak gelirler

-Diğer gelirler

b) 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68'inci maddesinde belirtildiği üzere borçlanma suretiyle kaynak yaratılabilir.

c) İlçe Belediyesinin kullandığı diğer bir kaynak da 5779 sayılı İl Özel İdarelerine ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun'un 2'nci maddesi gereği Belediye için genel bütçe vergi gelirlerinden ayrılan paylardır.

1.1.10. Bütçe Ödenekleri Tablosu ile Gelir ve Gider Bütçesi ve Gerçekleşmeleri

Tablo 1:2019 Yılı Bütçe Ödenekleri Tablosu

Gider Türü (1. Düzey)	Bütçe ile Verilen Ödenek	Önceki Yıldan Devreden Ödenekler	Ek Ödenek (Yedek Ödenek)	Yıl İçinde İptal Edilen Ödenek	Net Bütçe Ödeneği Toplamı	Bütçe Gideri Toplamı	Sonraki Yıla Devreden Ödenek
Personel Giderleri	101.667.000,0	0,00	15.603.340,23	14.122.154,99	117.270.340,23	103.148.185,24	0,00
S.G.K Dev. Prim. Giderleri	20.572.000,00	0,00	-419.181,80	4.073.735,57	20.152.818,20	16.079.082,63	0,00
Mal ve hizmet Alım Giderleri	166.570.000,0	0,00	18.809.814,06	37.769.255,06	185.379.814,06	147.610.559,00	0,00
Faiz Giderleri	16.100.000,00	0,00	41.920,00	3.382.705,84	16.141.920,00	12.759.214,16	0,00
Cari transferler	16.006.000,00	99.815,00	478.094,83	5.527.519,72	16.583.909,83	10.961.275,11	95.115,00
Sermaye Giderleri	114.670.000,0	4.339.931,95	-12.867.601,58	88.146.642,51	106.142.330,37	12.649.513,89	5.346.173,97
Sermaye Transferleri	2.300.000,00	0,00	0,00	18.508,75	2.300.000,00	2.281.491,25	0,00
Borç Verme	50.000,00	0,00	0,00	49.996,97	50.000,00	3,03	0,00
Yedek Ödenekler	44.000.000,00	0,00	-20.640.143,72	23.359.856,28	23.359.856,28	0,00	0,00
TOPLAM	**481.935.000,00**	**4.439.746,95**	**1.006.242,02**	**176.450.375,69**	**487.380.988,97**	**305.489.324,31**	**5.441.288,97**

www.balioglu.net

Tablo 2:Bütçe Gider Tahmin ve Gerçekleşen Tutar

Hesap Kodu	Eko. Kod.	Gider Türü	Bütçe	Ek Bütçe	Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı%
830	01	Personel Giderleri	101.667.000,0	-	103.148.185,24	101,46
830	02	S.G.K Dev. Prim. Giderleri	20.572.000,00	-	16.079.082,63	78,16
830	03	Mal ve hizmet Alım Giderleri	166.570.000,0	-	147.610.559,00	88,62
830	04	Faiz Giderleri	16.100.000,00	-	12.759.214,16	79,25
830	05	Cari transferler	16.006.000,00	-	10.961.275,11	68,48
830	06	Sermaye Giderleri	114.670.000,0	-	12.649.513,89	11,03
830	07	Sermaye Transferleri	2.300.000,00	-	2.281.491,25	99,20
830	08	Borç Verme	50.000,00	-	3,03	0,01
900	09	Yedek Ödenekler	44.000.000,00	-	0,00	0,00
		TOPLAM	**481.935.000,00**	**-**	**305.489.324,31**	**63,39**

***Not:** Yedek Ödenek Bütçe Kalemleri İçinde Bulunmamaktadır.

www.balioglu.net

Tablo 3: Bütçe Gelir Tahmin ve Gerçekleşen Tutar

Hesap Kodu	Eko. Kod.	Gelir Türü	Bütçe	Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı%
800	01	Vergi Gelirleri	287.787.000,00	159.680.206,43	55,49
800	03	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	21.414.000,00	24.548.296,15	114,64
800	04	Alınan Bağış ve Yardımlar	658.000,00	1.019.242,02	154,90
800	05	Diğer Gelirler	172.076.000,00	90.773.787,62	52,75
800	06	Sermaye Gelirleri	0,00	2.703.046,73	0,00
800	08	Tahsilatlardan Alacaklar	0,00	0,00	0,00
		Red ve İadeler (-)	0,00	(-)857.567,81	0,00
		TOPLAM	**481.935.000,00**	**277.867.011,14**	**57,66**

***Açıklama:** 2019 yılı borçlanma tutarı 45.027.441,07 TL'dir.

1.2. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

1.2.1. Kamu İdaresinin Muhasebe Sistemi

İlçe Belediyesinin muhasebe kayıt sistemi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile getirilen tahakkuk esaslı devlet muhasebesi olup; kayıt işlemleri Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği çerçevesinde düzenlenerek 27.05.2016 tarihli ve 29724 (M) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilmektedir.

1.2.2. Denetime Sunulan Defter, Tablo ve Belgeler

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar'ın 5'inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştay Başkanlığına gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuş olup denetim bu defter, tablo ve belgeler ile Usul ve Esaslar'ın 8'inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

- Birleştirilmiş veriler defteri
- Geçici ve kesin mizan
- Bilanço
- Kasa sayım tutanağı
- Banka mevcudu tespit tutanağı
- Alınan çekler sayım tutanağı
- Menkul kıymet ve varlıklar sayım tutanağı
- Teminat mektupları sayım tutanağı
- Değerli kâğıtlar sayım tutanağı
- İdare taşınır mal yönetimi ayrıntılı hesap cetveli ile idare taşınır mal yönetimi hesabı icmal cetveli
- Bütçe giderleri ve ödenekler tablosu
- Bütçe gelirleri ekonomik sınıflandırılması tablosu
- Faaliyet sonuçları tablosu

Denetim görüşü, kamu idaresinin tabi olduğu geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki temel mali tabloları olan bilanço ve faaliyet sonuçları tablosuna verilmiştir.

www.balioglu.net

2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU

Denetlenen kamu idaresinin yönetimi, tabi olduğu muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olan mali rapor ve tabloların doğru ve güvenilir bilgi içerecek şekilde zamanında Sayıştaya sunulmasından, bir bütün olarak sunulan bu mali tabloların kamu idaresinin faaliyet ve işlemlerinin sonucunu tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir olarak yansıtmasından ve ister hata isterse yolsuzluktan kaynaklansın bu mali rapor ve tabloların önemli hata veya yanlış beyanlar içermemesinden; kamu idaresinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğundan; mali yönetim ve iç kontrol sistemlerinin amacına uygun olarak oluşturulmasından, etkin olarak işletilmesinden ve izlenmesinden, mali tabloların dayanağını oluşturan bilgi ve belgelerin denetime hazır hale getirilmesinden ve sunulmasından sorumludur.

3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU

www.balioglu.net

Sayıştay, denetimlerinin sonucunda hazırladığı raporlarla denetlenen kamu idarelerinin gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmekle sorumludur.

4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, uluslararası denetim standartları, Sayıştay ikincil mevzuatı ve denetim rehberleridir.

Denetimler, kamu idaresinin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek ve mali rapor ve tablolarının kamu idaresinin tüm faaliyet ve işlemlerinin sonucunu doğru ve güvenilir olarak yansıttığına ilişkin makul güvence elde etmek ve mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmek amacıyla yürütülmüştür.

Kamu idaresinin mali tabloları ile bunları oluşturan hesap ve işlemlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve uygunluğuna ilişkin denetim kanıtı elde etmek üzere yürütülen denetimler; uygun denetim prosedürleri ve tekniklerinin uygulanması ile risk değerlendirmesi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Risk değerlendirmesi sırasında, uygulanacak denetim prosedürünün

belirlenmesine esas olmak üzere, mali tabloların üretildiği mali yönetim ve iç kontrol sistemleri de değerlendirilmiştir.

Denetimin kapsamını, kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile gelir, gider ve mallarına ilişkin tüm mali faaliyet, karar ve işlemleri ve bunlara ilişkin kayıt, defter, bilgi, belge ve verileri (elektronik olanlar dâhil) ile mali yönetim ve iç kontrol sistemleri oluşturmaktadır.

Bu hususlarla ilgili denetim sonucunda denetim görüşü oluşturmak üzere yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiştir.

5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

İç kontrol sistemi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun Beşinci kısmında düzenlenmiştir. İç kontrol, idarenin amaçlarına, belirlenmiş politikalara ve mevzuata uygun olarak faaliyetlerin etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde yürütülmesini, varlık ve kaynakların korunmasını, muhasebe kayıtlarının doğru ve tam olarak tutulmasını, malî bilgi ve yönetim bilgisinin zamanında ve güvenilir olarak üretilmesini sağlamak üzere idare tarafından oluşturulan organizasyon, yöntem ve süreçle iç denetimi kapsayan malî ve diğer kontroller bütünüdür.

www.balioglu.net

Görev ve yetkileri çerçevesinde, malî yönetim ve kontrol süreçlerine ilişkin standartlar ve yöntemler Hazine ve Maliye Bakanlığınca, iç denetime ilişkin standartlar ve yöntemler ise İç Denetim Koordinasyon Kurulu tarafından belirlenir, geliştirilir ve uyumlaştırılır. Bunlar ayrıca, sistemlerin koordinasyonunu sağlar ve kamu idarelerine rehberlik hizmeti verir.

31.12.2005 tarihli ve 26040 (3. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar'ın 5'inci maddesinde, iç kontrol standartlarının, merkezi uyumlaştırma görevi çerçevesinde Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından belirlenip yayımlanacağı, kamu idarelerinin, malî ve malî olmayan tüm işlemlerinde bu standartlara uymakla ve gereğini yerine getirmekle yükümlü bulunduğu, ayrıca Kanun'a ve iç kontrol standartlarına aykırı olmamak koşuluyla, idarelerce görev alanları çerçevesinde her türlü yöntem, süreç ve özellikli işlemlere ilişkin standartlar belirlenebileceği belirtilmiştir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından hazırlanarak 26.12.2007 tarihli ve 26738 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu İç Kontrol Standartları Tebliği ile kamu idarelerinde iç kontrol sisteminin oluşturulması, uygulanması, izlenmesi ve geliştirilmesi amacıyla 18 standart ve bu standartlar için gerekli 79 genel şart belirlenmiştir.

Bakırköy Belediyesi tarafından, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ve ilgili diğer mevzuatın öngördüğü kamu iç kontrol sisteminin oluşturulması, uygulanması, izlenmesi ve geliştirilmesi çalışmaları yapılmamış ve Belediyenin yönetim sorumluluğu kapsamında müdürlüklerle ortak çalışma yapılarak Kamu İç Kontrol Standartları Uyum Eylem Planı ile iç denetim plan ve programı 2019 yılı için hazırlanmamıştır.

Bu kapsamda idarenin iç kontrol sistemleri değerlendirilememiştir.

6. DENETİM GÖRÜŞÜ

İstanbul Bakırköy Belediyesi 2019 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan; geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki mali rapor ve tablolarının, "Denetim Görüşünün Dayanakları" bölümünde belirtilen hesap alanları hariç tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

7. DENETİM BULGULARI

www.balioglu.net

Raporda yer alan bulgular, denetimler sonucunda tespit edilen hususlara kamu idaresi tarafından verilen cevapların değerlendirilmesi suretiyle düzenlenmiştir.

A. DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAKLARI

BULGU 1: İdarenin Mevcut Taşınmazlarının Envanter ve Muhasebeleştirme İşlemlerinin Yapılmaması

İdarenin mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazlardan bir kısmı kurum envanterine kayıt edilmemiş ve bunlara ait icmal cetvelleri Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereğince düzenlenmemiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44'üncü maddesinde kamu idarelerinin taşınmazlarının kaydına ilişkin usul ve esasların çıkarılacak yönetmelik ile düzenleneceği belirtilmiştir.

Buna istinaden 2006/10970 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik çıkarılmıştır. Bu Yönetmelik'in "Kayıt Şekli" başlıklı 7'nci maddesinde:

"(1) Kamu idareleri;

a) Tapu kütüğünde adlarına tescilli olan ve Ek 1'deki Kayıt Planının "Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 2'deki 'Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar Formu'nda,

b) Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan ve Ek 1'deki Kayıt Planının "Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 3'teki 'Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar Formu'nda,

c) Ek 1'deki Kayıt Planının "Orta Malları" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 4'teki 'Orta Malları Formu'nda,

ç) Ek 1'deki Kayıt Planının "Genel Hizmet Alanları" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 5'teki 'Genel Hizmet Alanları Formu'nda,

d) Tapu kütüğünde üçüncü kişiler adına tescilli veya diğer kamu idarelerinin yönetiminde olmakla birlikte irtifak hakkı tesisi, tahsis, kiralama, kullanma izni verilmesi gibi yollarla kullanım hakkı kendilerine verilen taşınmazların kaydını Ek 6'daki "Sınırlı Aynî Haklar ile Kişisel Haklar ve Tahsis Formu'nda" yer alan bilgileri içerecek şekilde bilgisayarda veya deftere yazarak kaydını tutarlar.

(2) Kamu idarelerinin taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleriyle görevli birimlerince hazırlanan bu formlar taşınmaz icmal cetvelleri hazırlanmak üzere mali hizmetler birimine gönderilir. Mali hizmetler birimince bu formlar konsolide edilerek bu Yönetmeliğin ekinde (Ek 7) bulunan örneğe uygun şekilde taşınmaz icmal cetvelleri oluşturulur.

(3) İcmal cetvellerinde, kayıt planında belirtilen unsurların her biri için bir satır ayrılır ve bu taşınmazlara ilişkin adet ve yüzölçüm toplamları belirtilir." hükümleri yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, belediye taşınmazlarının söz konusu Yönetmelik eki Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar Formu'nda, Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar Formu'nda, Orta Malları Formu'nda, Genel Hizmet Alanları Formu'nda, Sınırlı Aynî Haklar ile Kişisel Haklar ve Tahsis Formu'nda yer alan bilgileri içerecek şekilde bilgisayarda veya deftere yazılarak kaydının tutulması ve bu formların esas alınarak taşınmaz icmal cetvellerinin oluşturulması gerekmektedir. Dolayısıyla taşınmazlara ilişkin olarak envanter işlemlerinin yapılması, mali tabloların doğru ve tam bilgi üretebilmesi için önem arz etmektedir.

Diğer yandan, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 187'nci maddesinde maddi duran varlıklar hesap grubuna ait işlemlerin nasıl yapılacağı belirlenmiştir.

İdarenin hesap ve işlemleri kapsamında olmak üzere, Bakırköy Tapu Müdürlüğünden temin edilen İdarenin 2019 yılına esas kayıtlı taşınmazlarının listesi ile İdarenin kendi tuttuğu taşınmaz listeleri ve 2019 yılında edinilen gayrimenkullerinin muhasebeleştirme işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdarenin mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan

www.balioglu.net

taşınmazlardan 5 adedinin İdare envanterinde kayıtlı olmadığı ve bunlara ait bilgilerin taşınmaz icmal cetvellerinde yer almadığı tespit edilmiştir.Söz konusu taşınmazlar; 4 adedi (891 ada 93 A+B parsel, 936 ada 192A+B parsel, 96 ada 11/A ve 11B parsel, parsel) kamulaştırmasız el atma davası sonucu yol olarak terk edilmesi gereken taşınmazlar olup diğeri (90 ada 6 parsel) mülkiyeti Hazine adına kayıtlı taşınmaz hak sahibine satışı yapılması için 4706 sayılı Kanun kapsamında İdare adına tescil edilmiş bulunan arsa şeklindedir.

Söz konusu tespit sonrasında, İdare tarafından; İdareye ait (5) adet taşınmazdan, (4) adedinin kamulaştırmasız el atma davası sonucu yola terk edilmesi gereken taşınmazlar olduğu, bu taşınmazların ilgili mahkeme kararlarına göre yola terk işlemlerinin yapılmasının Bakırköy Tapu Müdürlüğünden istenildiği, diğer taşınmazın ise mülkiyetinin Hazineye ait olup 4706 sayılı yasa gereği hak sahibine satışı yapılması için İdare adına tescil edildiği, hak sahibinin yasal süresi içerisinde müracaatı bulunmadığı takdirde tekrar Hazineye devredilecek taşınmazlardan olması nedeniyle kayıtlara alınmadığı ifade edilmiştir.

Ancak, 90 ada 6 parselde yer alan, mülkiyeti Hazine'ye ait olan ve 4706 sayılı Kanun gereği hak sahibine satışı yapılması için İdare adına tescilli taşınmazın; Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nde yer alan tahakkuk esası tanımı gereğince muhasebeleştirilmesi gerekmektedir. Söz konusu tanımda tahakkuk esası; "bir ekonomik değer yaratıldığında, başka bir şekle dönüştürüldüğünde, mübadeleye konu edildiğinde, el değiştirdiğinde veya yok olduğunda muhasebeleştirilmesi" şeklinde açıklanmıştır. Dolayısıyla 4706 sayılı Kanun gereği İdare adına tescil edilen taşınmazın da muhasebe kayıtlarına alınması, hak sahibinin yasal süresi içerisinde müracaatının olmaması ve taşınmazın Hazineye devrinin söz konusu olması durumunda ise muhasebe kayıtlarından çıkarılması gerekmektedir.

Netice olarak; mezkûr taşınmazlara ilişkin kayıtların ilgili yönetmeliklere göre yılı içinde yapılmaması nedeniyle; 2019 mali tablolarında 250-Arazi ve Arsalar hesabı ve 251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı yönünden hatalı bilgi oluşmuştur.

BULGU 2: İdare Binalarının Diğer Kamu İdarelerine Tahsis Edilmesine İlişkin Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması

İdarece, diğer kamu kurum ve kuruluşlarına 3 adet bina tahsis edilmiş, ancak bu tahsis işlemleri muhasebeleştirilmemiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 25-Maddi duran varlıklar hesap grubunda "Hesap grubuna ilişkin işlemler" başlıklı 187'nci maddesinde;

Tahsis edilen taşınmazlardan, Hazineye ait olanların milli emlak birimlerince, diğer kamu idarelerine ait olanların ise yetkili birimlerce muhasebe birimlerine bildirilerek gerekli

www.balioglu.net

kayıtların yapılacağı; kamu idaresinin mülkiyetinde olan taşınmazların, bunlardan diğer kamu idarelerine tahsis edilenlerin ve kamu idarelerince tahsisli olarak kullanılanların yardımcı hesaplar itibarıyla izleneceği; taşınmazların tahsisinin kaldırılmasına karar verilmesi halinde taşınmazı tahsis eden idare ile taşınmazın tahsis edildiği idarenin muhasebe hizmetlerini yürüten muhasebe birimleri tarafından tahsise ilişkin muhasebe kayıtlarının kapatılacağı ifade edilmiştir.

Diğer yandan, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 252-Binalar Hesabına ilişkin "Hesabın işleyişi" başlıklı 193'üncü maddesine göre; tahsis edilen binalar, tahsis eden kamu idaresine hizmet veren muhasebe birimince kayıtlı değeri üzerinden 252-Binalar Hesabına alacak, 500-Net Değer Hesabına borç kaydedilecektir. Ayrıca, varlığa ilişkin ayrılmış amortisman tutarı da 500-Net Değer Hesabına alacak, 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabına borç kaydedilmek suretiyle idarenin muhasebesine dahil edilecektir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereğince; diğer kamu idarelerine taşınmaz tahsis edilmesi durumunda, muhasebe birimince taşınmazların kayıtlı değeri üzerinden ilgisine göre, 252-Binalar Hesabına alacak ve Net Değer Hesabına borç; amortismana tabi maddi duran varlıklar için ayrılmış amortisman tutarının 500-Net Değer Hesabına Alacak, 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabına borç kaydedilmesi gerekmektedir.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; diğer kurum ve kuruluşlara tahsis edilen ve kayıtlı değeri 7.429.000,00 TL olan 3 adet bina için yukarıda açıklanan muhasebe kayıtlarının yapılmadığı, mali tablolarda bu taşınmazların halen İdarenin kullanımında göründüğü tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; İdarenin tahsis ettiği taşınmazların muhasebe kayıtlarının yapılmasına ilişkin işlemlere başlanılmıştır.

Ancak, bulgumuzda belirtilen muhasebe kaydının ilgili yılı içinde yapılmaması nedeniyle 2019 yılı mali tablolarında 252-Binalar Hesabı ve 500-Net Değer Hesabı ile 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabı açısından hatalı bilgi oluşmasına neden olunmuştur.

BULGU 3: İdarenin İştiraklerine Ödenen Sermayenin Bir Kısmının Hiç Muhasebeleştirilmemesi Bir Kısmının İse Hatalı Olarak Farklı Hesaba Kaydedilmesi

İdarenin tamamına sahip olduğu veya ortağı olduğu şirketlere ait olan hisselerin 241-Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabında izlenmesi gerekmektedir. Ancak, söz konusu hisselerin bir kısmı muhasebeleştirilmemiş bir kısım ise 240- Mali Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabına kaydedilmiştir.

www.balioglu.net

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "240 Mali Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabı-Hesabın niteliği" başlıklı 178'inci maddesinde**;**

"*Bu hesap, kanuni yetkilere dayanılarak mali kuruluşların sermayesine iştirak edilen tutarlar ve bu sermaye tutarlarının işletilmesinden doğan kar ve zararlar, bütçeye iade olunan tutarlar ile bu kuruluşlara ikrazen verilen ve mahsup edilen tutarların izlenmesi için kullanılır."*

Yönetmelik'in "241 Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabı-Hesabın niteliği" başlıklı 181'inci maddesinde ise; *"Bu hesap, mal ve hizmet üreten kuruluşlara nakden veya ayni olarak verilen sermaye tutarları ve bu sermaye tutarlarının işletilmesinden doğan kar ve zararlar, bütçeye iade olunan sermayelerin izlenmesi için kullanılır."* hükümleri yer almaktadır.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdarenin iştiraklerine ödenen sermaye paylarının bir kısmının hiç muhasebeleştirilmediği, diğer kısmının ise 241-Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabında takip edilmesi gerekirken 240-Mali Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabında takip edildiği anlaşılmıştır. Şöyle ki:

Aşağıdaki tabloda görüleceği üzere; İdarenin Bakırköy Yapı İnşaat Ulaşım Hizmetleri A.Ş. (BYUAŞ)'ta bulunan 29.000.000,00 TL sermayesinin 100.000,00 TL'si, Kartal Ulaşım Turz. Sağ. Ve Eğt. Hiz. San. Ve Tic. A.Ş. (KARTUSAŞ)'ta bulunan 597,34 TL sermayesinin 320,00 TL'si, Kartal Halk Pazarı Gıd. Sağ. Ve Eğt. Hi. San. Ve Tic A.Ş. (KARTANSAŞ)'ta bulunan 597,34 TL sermayesinin 11,70 TL'si Kartal Yapı İnş. San. Ve Tic. A.Ş. (KARYAPSAN)'da bulunan 14,03 TL sermayesinin 13,03 TL'si, İstanbul Bilişim Ve Akıllı Kent Teknolojileri A.Ş.(İSBAK)'ta bulunan 17.501,00 TL sermayesinin 7.814,57 TL'si ve İstanbul Dünya Ticaret Merkezi A.Ş. (İDTM)'de bulunan 4.999.623,00 TL sermayesinin tamamı 241-Mal ve hizmet üreten kuruluşlara yatırılan sermayeler hesabında takip edilmemiş ve muhasebeleştirilmemiştir.

Diğer yandan, İdarenin Kartal Ulaşım Turz. Sağ. Ve Eğt. Hiz. San. Ve Tic. A.Ş. (KARTUSAŞ)'ta bulunan sermayesinin 23,00 TL'si, Kartal Yapı İnş. San. Ve Tic. A.Ş. (KARYAPSAN)'da bulunan sermayesinin 8,03 TL'si ve İstanbul Bilişim Ve Akıllı Kent Teknolojileri A.Ş. (İSBAK)'ta bulunan sermayesinin 2.295,00 TL'si 240- Mali Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabına kaydedilmiştir.

www.balioglu.net

Tablo 4:İdarenin Sermayesine İştirak Ettiği Şirketler ve Muhasebe Kaydı Bulunmayan Sermaye Payları ile Hatalı Olarak Farklı Hesaba Kaydedilen Sermaye Paylarının Detayı

BAKIRKÖY BELEDİYESİ ŞİRKETLERİNİN SERMAYE YAPISI						
	%PAY	ŞİRKETİN SERMAYE TUTARI (TL)	BAKIRKÖY BELEDİYESİ SERMAYE TUTARI (TL)	240.99 NOLU HESAP (TL)	241.01.01 NOLU HESAP (TL)	240.99 NOLU HESAPTA OLDUĞU DÜŞÜNÜLÜP KAYDI BULUNAMAYAN TUTAR (TL)
BAKIRKÖY YAPI İNŞAAT ULAŞIM HİZMETLERİ A.Ş. [BYUAŞ]	100	29.000.000,00	29.000.000,00		28.900.000,00	100.000,00
KARTAL ULAŞIM TURZ. SAĞ. VE EĞT. HİZ. SAN. VE TİC. A.Ş. [KARTUSAŞ]	0,00213335	28.000.000,00	597,34	23,00	277,34	297,00
KARTAL HALK PAZARI GID. SAĞ. VE EĞT. Hİ. SAN. VE TİC A.Ş. [KARTANSAŞ]	0,00015	7.800.000,00	11,7			11,70
KARTAL YAPI İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş. [KARYAPSAN]	5,00178	28.050.000,00	14,03	8,03	1,00	5,00
İSTANBUL DÜNYA TİCARET MERKEZİ A.Ş.	4,999623	100.000.000,00	4.999.623,00			
İSTANBUL BETON ELEMANLARI VE HAZIR BETON FABRİKALARI SAN. VE TİC. A.Ş.(İSTON)	0,05	28.500.000,00	14.250,00		14.250,00	
İSTANBUL BİLİŞİM VE AKILLI KENT TEKNOLOJİLERİ A.Ş.(İSBAK)	0,024215477	72.271.960,00	17.501,00	2.295,00	9.686,43	5.519,57
TOPLAM(İDTM HARİÇ)			**29.032.374,07**	**2.326,03**	**28.924.214,77**	**105.833,27**
BYUAŞ	**KARTUSAŞ**	**KARTANSAŞ**	**KARYAPSAN**	**İSTON**	**İSBAK**	**İDTM**

www.balioglu.net

Mizanda 241.01.03 no.lu hesap ile takip edilen tutar 28.900.000,00 TL 100.000,00 TL'lik kısmı ise kayıtlarda yer almamaktadır.	241.01.01 no.lu hesapta olması gereken 597,34TL'lik sermaye tutarının 241.01.01 no.lu hesapta 2016 yılında 106,67 2018 yılında 170,67 TL olarak kayıtlara alınmış olup toplamda 277,34 TL'lik tutar yer almakta 2007 yılında ise 240.99 no.lu hesapta 23,00 TL'lik tutarı bulunmaktadır. Toplamda 300,34 TL'lik tutar kayıt altında görülmekte 297,00 TL'lik tutarın kaydı bulunmamakta-dır.	11,70 TL'lik sermaye tutar kaydı 241 no.lu hesapta bulunmamakta-dır	14,03 TL'lik sermaye tutarının 9,03 TL 'lik kısmı kayıtlarda yer almakta olup 5,00 TL 'lik kısmı kayıtlarda bulunmamakta dır. 240.99 no.lu hesapta 8,03TL 241.01.01 no.lu hesapta 1,00 TL'lik kısmı yer almaktadır.	14.250,00 TL'lik sermaye payının tamamı 2016 yılında 241.01.01 no.lu hesapta muhasebe-Leştirilmiş-tir.	17.501,00 TL'lik sermaye tutarının 9.686,43TL'lik kısmı 2017 yılında 241.01.01 no.lu hesapta 2.295,00 TL 'lik kısmı ise 2007 yılında 240.99 no.lu hesapta muhasebeleştir-ilmiş geriye kalan 5.519,57 TL'lik kısmı muhasebe kayıtlarında bulunamamak-tadır.	Muhasebe kayıtlarında bulunmamaktadır.
Mizanda da görünen 241.01.01 no.lu hesapta yer ALAN 24.214,77 TL'NİN KARYAPSAN 1,00TL +KARTUSAŞ 277,34 TL +İSBAK 9.686,43 TL +İSTON 14.250,00TL olarak görülmekte geriye kalan 8.159,30 TL'lik tutarın ise KARYAPSAN 8,03 TL +KARTUSAŞ 23,00TL İSBAK 2.295,00 TL olarak toplamda 2.326,03TL 240.99 no.lu hesapta yer almaktadır. İDTM hariç, 105.833,27 TL sermaye payı kayıtlarda yer almamakla birlikte 240.99 no.lu hesapta yer alan 266.769,41 TL'lik tutar içinde yer aldığı varsayılmaktadır.						

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere; mal ve hizmet üreten kuruluşlara nakden veya ayni olarak verilen sermaye tutarları 241-Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabında takip edilmelidir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; 2020 yılı içinde iştirak sermeye paylarının Yönetmelik'te düzenlenen şekilde muhasebeleştirilmeye başlandığı ifade edilmiştir.

Ancak, 2019 yılı içinde, iştirak sermeye paylarının önemli kısmının hiç muhasebeleştirilmemesi ya da bir kısmının 240-Mali Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabına kaydedilmesi nedeniyle; 2019 yılı mali tablolarında 241-Mal ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabı yönünden 5.105.456,27 TL; 240-Mali Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabı yönünden 2.236,03 TL hatalı bilgi oluşmuştur.

www.balioglu.net

BULGU 4: Geçici Kabulü Yapılan Yapım İşlerinin Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabından İlgili Duran Varlık Hesabına Aktarılmaması

31.12.2019 tarihi itibariyle geçici kabulü yapılan ve ilgili maddi duran varlık hesabına aktarılması gereken yol ve bina yapımı işlerine ait harcamalar halihazırda 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabında kayıtlıdır.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 204 ve 205'inci maddelerine göre; yapımı süren maddi duran varlıklar için yapılan her türlü madde ve malzeme ile işçilik ve genel giderlerin; geçici ve kesin kabul usulüne tabi olan hallerde geçici kabulün yapıldığını gösteren tutanağın idarece onaylandığı tarihte, diğer hallerde işin fiilen tamamlandığını gösteren belgenin düzenlendiği tarihte ilgili maddi duran varlık hesabına aktarılıncaya kadar 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabında izlenmesi, tamamlanıp geçici kabulü yapılan işlere ilişkin tutarların da bu hesaba alacak, ilgili maddi duran varlık hesabına borç kaydedilmek suretiyle muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; 2007 yılından itibaren yapımı tamamlanan ve geçici kabulü yapılan inşaat, bina onarımı, büyük onarım ve yol yapım işlerine ilişkin tutarların 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabında kayıtlı tutulduğu; söz konusu yapım işlerinin ilgili duran varlık hesabına kaydedilmediği tespit edilmiştir. Halbuki Yönetmelik'te belirtildiği üzere, geçici kabulü yapılan inşaat, bina onarımı, büyük onarım ve tadilat işlerine ilişkin tutarların 258- Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabına alacak, ilgili maddi duran varlık hesabına da borç kaydı yapılması gerekmektedir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; geçici kabulü yapılan ve ilgili maddi duran varlık hesabına aktarılması gereken yol ve bina yapımı işlerine ait harcamaların ilgili muhasebe hesaplarına kaydedilmesi çalışmalarına başlanıldığı ifade edilmiştir.

Ancak, bulgumuzda belirtilen ve geçici kabulü yapılan yapım işlerinin ilgili duran varlık hesabına yılı içinde aktarılmaması nedeniyle, 2019 yılı mali tablolarındaki 258-Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabı 489.217.176,25 TL tutarında fazla, 251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı 250.608.244,01 TL tutarında eksik ve 252-Binalar Hesabı 238,608.932,24 TL tutarında eksik bilgi içermektedir.

BULGU 5: Diğer Kamu İdarelerince Belediyeye Tahsis Edilen Binaların Tahsis İşlemlerine İlişkin Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması

Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca İdareye 3 adet bina tahsis edilmiş, ancak, İdarece tahsis alınan taşınmazlara ilişkin muhasebe kayıtları yapılmamıştır.

www.balioglu.net

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 25-Maddi duran varlıklar hesap grubunda "Hesap grubuna ilişkin işlemler" başlıklı 187'nci maddesinde;

Tahsis edilen taşınmazlardan, Hazineye ait olanların milli emlak birimlerince, diğer kamu idarelerine ait olanların ise yetkili birimlerce muhasebe birimlerine bildirilerek gerekli kayıtların yapılacağı; kamu idaresinin mülkiyetinde olan taşınmazların, bunlardan diğer kamu idarelerine tahsis edilenlerin ve kamu idarelerince tahsisli olarak kullanılanların yardımcı hesaplar itibarıyla izleneceği; taşınmazların tahsisinin kaldırılmasına karar verilmesi halinde taşınmazı tahsis eden idare ile taşınmazın tahsis edildiği idarenin muhasebe hizmetlerini yürüten muhasebe birimleri tarafından tahsise ilişkin muhasebe kayıtlarının kapatılacağı ifade edilmiştir.

Diğer yandan, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 252-Binalar Hesabına ilişkin "Hesabın işleyişi" başlıklı 193'üncü maddesine göre; tahsise konu edilen/tahsis alınan binalar tahsis edilen kamu idaresine hizmet veren muhasebe birimince kayıtlı değeri üzerinden bu hesaba borç, 500-Net Değer Hesabına alacak kaydedilecektir. Ayrıca, varlığa ilişkin ayrılmış amortisman tutarı da 500-Net Değer Hesabına borç, 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabına alacak kaydedilmek suretiyle muhasebeleştirilecektir.

www.balioglu.net

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği Belediyeye tahsisi yapılan taşınmazların muhasebe birimince kayıtlı değeri üzerinden 252-Binalar Hesabına borç ve 500-Net Değer Hesabına alacak, ayrılmış amortisman tutarının 500- Net Değer Hesabına borç, 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabına alacak kaydedilmesi gerekmektedir.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; diğer kamu kurum ve kuruluşlardan İdareye tahsis edilen 3 adet bina için yukarıda açıklanan muhasebe kayıtlarının yapılmadığı ve söz konusu kaydın yapılmaması nedeniyle tahsisli taşınmazların bilgisinin mali tablolarda yer almadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; İdareye tahsisli taşınmazların muhasebe kayıtlarına alınmasına ilişkin işlemlere başlanmıştır.

Ancak, bulgumuzda belirtilen muhasebe kaydının ilgili yılı içinde yapılmaması nedeniyle 2019 yılı mali tablolarında 252-Binalar Hesabı ve 500-Net Değer Hesabı ile amortismana tabi maddi duran varlıklar için 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabı açısından hatalı bilgi oluşmasına neden olunmuştur.

Tablo 5:Belediyeye Tahsis Edilen Taşınmazların Listesi

Sıra No	Belediye	Mevcut İdare Şekli	Tahsis Eden İdare	Kullanım Şekli Amacı	Tarihi	Tahsis Süresi
1	Bakırköy	Tahsis	İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı	Pazar Yeri	9.05.2000	99 Yıl
2	Bakırköy	Tahsis	Milli Emlak Genel Müdürlüğü	Pazar Yeri	16.06.2000	Süre Yok
3	Bakırköy	Tahsis	Türkiye Emlak Bankası AŞ	Konservatuar+Toplantı Salonu	12.12.1996	49 Yıl

B. DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMEYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

BULGU 1: Büyükşehir Belediyesi Tarafından İdareye Aktarılması Gereken Kazı Bedellerinin Takip Edilmemesi

Büyükşehir sınırları içindeki tüm kazı bedelleri Büyükşehir Beldiyesi tarafından toplanmakta, ancak, sokaklardaki kazılardan alınan kazı bedelleri İdareye gönderilmemektedir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun mükerrer 79'uncu maddesinde;

"... Altyapı kazı alanı ile kazı sırasında diğer altyapı tesislerine zarar verilmesi halinde bu tesisler kazıyı yapan tarafından eski haline getirilir. Altyapı kazı alanı, alan tahrip tutarının peşin yatırılması veya alan tahrip tutarı kadar teminat verilmesi halinde belediyece de kapatılabilir. İzinsiz altyapı kazısı yapanlara veya altyapı kazı alanını usulüne uygun kapatmayanlara belediye encümenince alan tahrip tutarının beş katına kadar idari para cezası verilir. İdari para cezası, ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde ödenir. Bu yerlerin alan tahrip tutarı, varsa teminatı düşülerek ayrıca tahsil edilir." hükmü yer almaktadır.

Diğer yandan, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun *"Altyapı hizmetleri"* başlıklı 8'inci maddesi ve *"Ulaşım hizmetleri"* başlıklı 9'uncu maddesine dayanarak hazırlanan Büyükşehir Belediyeleri Koordinasyon Merkezleri Yönetmeliği'nin *"Alt yapı yatırım hesabının oluşumu ve geliri"* başlıklı 14'üncü maddesinde aynen;

"(1) Alt yapı yatırım hesabı, ortak programa alınan altyapı hizmetlerinin amaca uygun bir şekilde gerçekleştirilmesi için belediye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının bütçelerine

www.balioglu.net

konulan ödeneklerden bu hesaba yapılacak aktarım ile kazılardan elde edilen gelirlerden oluşur.

(2) Alt yapı koordinasyon merkezinin bütçesi büyükşehir belediye bütçesi içinde yer alır. Ayrıca, belediye ve diğer bütün kamu kurum ve kuruluşlarının bütçelerine konulan ödeneklerden, alt yapı koordinasyon merkezi bünyesinde oluşturularak alt yapı yatırım hesabına aktarılacak tutarlar da gelir bütçesinin ilgili bölümünde gösterilir ve bu gelirler amacının dışında harcanamaz.

(3) Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyeleri cadde, bulvar, meydan ve sokaklarında yapılacak tüm kazılardan elde edilecek gelirler büyükşehir belediyesi bünyesinde açılacak alt yapı yatırım hesabında toplanır. Sokakların kazısından elde edilen gelirler ilgili belediyeye aktarılır. Bu paralar büyükşehir ilçe ve ilk kademe belediyeleri tarafından sadece cadde, bulvar, meydan ve sokakların asfalt ve kaldırımların yapımında kullanılır. Bu gelirler amacı dışında kullanılamaz." denilmektedir.

www.balioglu.net

Yukarıdaki yasal düzenlemelerden anlaşılacağı üzere; altyapı kazı alanı ile kazı sırasında diğer altyapı tesislerine zarar verilmesi halinde bu tesislerin kazıyı yapan tarafından eski haline getirilmesi esastır. Ancak, altyapı kazı alanı, alan tahrip tutarının peşin yatırılması veya alan tahrip tutarı kadar teminat verilmesi halinde belediyece de kapatılabilir. Söz konusu kazı bedelleri büyükşehirlerde, büyükşehir belediyesi alt yapı yatırım hesabında toplanmaktadır. Sokak kazılarından elde edilen gelirler ise büyükşehir belediyesince ilgili belediyeye aktarılır ve bu gelirler asfalt ve kaldırımların yapımı dışında kullanılamaz.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Bakırköy Belediyesine bağlı sokaklardan elde edilmiş kazı gelirlerinin İdareye aktarımının yapılmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; Belediyenin yapmakta olduğu veya yapacağı asfalt ve kaldırımlarda harcanmak üzere; Büyükşehir Belediyesince toplanan sokak kazı bedellerinin takip edileceği ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Belediyeye bağlı sokaklardan elde edilmiş kazı gelirlerinin İdareye aktarımı için gerekli işlemlerin başlatılacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; Belediyenin yapmakta olduğu veya yapacağı asfalt ve kaldırımlarda harcanmak üzere; Büyükşehir Belediyesince toplanan sokak kazı bedellerinin takip edilmesi İdarenin yararına olacaktır.

BULGU 2: Yıllar İtibarıyla Gelir Tahakkuklarının Tahsilat Takibinin Yapılmaması

Belediyenin gelir kalemlerinin tahakkuk tahsilât oranları düşük düzeyde kalmış ve toplam tahakkuk tutarının önemli bir kısmı gelecek yıla devredilerek tahsil edilememiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38'inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde "belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek" belediye başkanının görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 60'ıncı maddesinin (e) bendinde ise, ilgili mevzuatı çerçevesinde idare gelirlerini tahakkuk ettirmek, gelir ve alacaklarının takip ve tahsil işlemlerini yürütmek mali hizmetler biriminin görevleri arasında sayılmış; mezkûr Kanun'un 61'inci maddesinde muhasebe yetkilisinin, gelirlerin ve alacakların tahsili, giderlerin hak sahiplerine ödenmesi, para ve parayla ifade edilebilen değerler ile emanetlerin alınması, saklanması, ilgililere verilmesi, gönderilmesi ve diğer tüm malî işlemlerin kayıtlarının yapılması ve raporlanması ile muhasebe kayıtlarının usulüne uygun, saydam ve erişilebilir şekilde tutulmasından sorumlu olduğu belirtilmiştir.

www.balioglu.net

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un, 37'nci maddesinde; amme alacaklarının hususi kanunlarında belli edilen zamanlarda ödeneceği, hususi kanunlarında ödeme zamanı tespit edilmemiş amme alacaklarının ise Hazine ve Maliye Bakanlığınca (Kanun'da: Maliye Vekâleti) belirtilecek usule göre yapılacak tebliğden itibaren bir ay içinde ödeneceği, 55'inci maddesinin birinci fıkrasında, amme alacağını vadesinde ödemeyenlere, yedi gün içinde borçlarını ödemeleri veya mal bildiriminde bulunmaları lüzumu bir "ödeme emri" ile tebliğ olunacağı düzenlenmiştir.

Belediyelerin tahakkuk tahsilat oranını artırabilmeleri için; Mali Hizmetler Müdürlüğünün borcunu ödemeyen kişiler hakkında borcun ödenmesi ve yasal işlemlerin başlatılabilmesi için ödeme emirlerini zamanında düzenleyip daha sonra bu borçluları Hukuk birimine bildirmesi gerekmektedir.

İdarenin hesap ve işlemleri incelendiğinde; İdarenin Gelir Kesin Hesap Cetvelini oluşturan gelir kalemlerinin tahakkuk tahsilât oranlarının düşük düzeyde kaldığı; önceki yıldan 149.663.927,58 TL vergi geliri tahakkukunun devredildiği; 2019 yılı içinde toplam 26.076.618,10 TL vergi geliri tahakkuk ettirildiği; 2019 Yılı içinde toplam tahakkukun, 24.819.499,6386 TL'sinin tahsil edildiği, 2020 Yılına 150.824.011,67 TL tahakkuk artığı devredildiği görülmüştür. Bütçe Gelir Kesin Hesap Cetvelinde önemli görülen ancak tahakkuk/tahsilat oranı düşük kalarak gelecek yıla devreden bazı gelir kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

Tablo 6:Gelir Tahsilat Oranı Düşük Olan Vergi Türleri

2019 YILI GELİR KESİN HESAP CETVELİ							
Nev'i	**Devreden Gelir Tahakkuku**	**2019 Yılı Tahakkuku**	**Toplam Tahakkuk (Devreden+ 2019 tahakkuk)**	**2019 Yılı Net Tahsilatı**	**Tahsilattan Ret ve İadeler**	**Gelecek Yıla Devreden Tahakkuk**	**Tahsilat Oranı (%)**
Çevre Temizlik Vergisi	21.432.172,81	7.202.408,78	28.634.581,59	6.680.277,37	46.738,52	21.907.565,70	23,33
İlan Reklam Vergisi	37.134.213,85	1.989.586,81	39.123.800,66	1.907.566,56	8.225,00	37.208.009,10	4,88
Yol Harcamalarına Katılım Vergisi	1.286.883,75	-3.898,20	1.282.985,55	67.491,59	49,56	1.215.444,40	5,26
Dahilde Alınan Diğer Mal Ve Hizmet Vergileri	37.350.977,77	13.537.655,37	50.888.633,14	13.481.458,57	8.225,00	37.398.949,57	26,49
Diğer Çeşitli Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	681.238,23	0,00	681.238,23	345.536,64	0,00	335.701,59	50,72
Diğer Vergi Cezaları	51.778.441,17	3.350.865,34	55.129.306,51	2.337.168,90	33.796,30	52.758.341,31	4,24

www.balioglu.net

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; İdarenin dava ve icra safhasında bulunan bazı alacaklarının tahsili için yargı kararlarını beklemek zorunluluğu bulunduğu, örneğin dava konusu olan ve Danıştay aşamasında bulunduğu için ilgili firmadan tahsil edilemeyen çevre temizlik vergisi ile ilan ve reklam vergisinin toplam tutarının 138.531.207,99 TL olduğu, kamu alacaklarının yeniden yapılandırılmasına dair kanuni düzenlemeler sonucu yapılandırılan bazı vergi ve diğer gelirlerin vadelerinin uzun süreli olduğu, geçmiş yıllarda yapılan bazı tahakkuklarda gerekli bilgilerin bulunmaması nedeniyle tahsilatların olumsuz etkilendiği, tahsilat oranlarını arttırmak için gerekli özenin gösterileceği ifade edilmiştir.

Ancak, yukarıda yer alan tabloda görüleceği üzere, İdarenin 2019 yılı sonu itibariyle bazı gelir kalemlerinde tahakkuk tahsilat oranı düşük kalmıştır. Tahsilat oranının düşük gerçekleşmesi tahsil ve takip hususunda yeterli özenin gösterilmesini ve yukarıda mezkûr mevzuat hükümlerine uygun hareket edilmesini gerektirmektedir.

BULGU 3: Kirasını Sözleşmede Belirtilen Sürelerde Ödemeyen Kiracıların Sözleşmelerinin Feshedilmeyerek İhale Yasaklısı Yapılmaması

Taşınmazı kiralayıp sözleşme imzalayan kişilerin sözleşmede belirlenen kira tutarlarını ödememesi neticesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre sözleşmeler feshedilmeyip bu

kişiler ihale yasaklısı yapılmamıştır.

2886 sayılı Kanun'un "Müteahhit veya müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması" başlıklı 62'nci maddesinde;

"*Sözleşme yapıldıktan sonra 63'üncü maddede yazılı hükümler dışında müteahhit veya müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.*

Gelir kaydedilen kesin teminat, müteahhit veya müşterinin borcuna mahsup edilemez."

Kanun'un "İdarelerce İhalelere Katılmaktan Geçici Yasaklama" başlıklı 84'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında da;

"Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen müteahhit veya müşteriler hakkında da, ihaleyi yapan bakanlık veya ilgili bakanlık tarafından, bir yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir ve bu kararlar Resmi Gazete'de ilan ettirildiği gibi ilgililerin müteahhitlik sicillerine işlenir." hükümleri yer almaktadır.

www.balioglu.net

Kira sözleşmesinde belirtilen yükümlülüğünü yerine getirmeyen müşteri (kiracı) hakkında Kanunun 62'nci maddesine göre kesin teminatın gelir kaydedilmesine karar verilerek alacaklar için icra yoluna başvurulmaktadır. Ancak kusurlu eylem, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmemesi şeklinde olduğunda, 2886 sayılı Kanun'un 84'üncü maddesinin üçüncü fıkrasına göre de işlem yapılması gerekmektedir.

İdarenin hesap ve işlemleri incelendiğinde, 10 adet kiracının kira ödeme yükümlülüklerini sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği yani sözleşmelerine göre aylık olarak ödenmesi gereken kira tutarlarının aylıklar halinde ödenmediği, yıllar (71 ay, 31 ay gibi) boyunca dahi kira ödemesini yapmayan mükelleflerin olduğu; ancak, söz konusu kiracıların sözleşmelerinin feshedilmediği ve ihale yasaklısı yapılmadığı görülmüştür.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; bundan böyle sözleşme hükmüne uymadığı gerekçesi ile sözleşmesi feshedilen kişilerle ilgili 2886 sayılı Kanunun 84'üncü maddesinin uygulanmasının sağlanacağı belirtilmiştir.

Netice olarak; yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri gereği, söz konusu kiracıların hem kesin teminatlarının gelir kaydedilip sözleşmelerinin feshedilmesi, hem de ihale yasaklısı yapılması gerekmektedir.

Tablo 7:İhale Yasaklısı Yapılmayanların Listesi

Sıra No	Adresi	Kira Bedeli (TL/Ay)	Borç Süresi (Ay)	Borç(TL)
1	Küçükçekmece Cennet Mah. 54 pafta 949 ada 110 parselde bulunan taşınmaz	1.290,00	71	66.015,00
2	Osmaniye Mah. 267 ada, eski 157 yeni 162 parsel sayılı taşınmazdaki Atatürk Spor ve Yaşam Köyü içerisinde bulunan; halı saha, soyunma odası ve tuvalet	2.125,00	31	128.633,0
	Osmaniye Mah. 154 ada, 2 parsel sayılı taşınmaz yanında bulunan 50 m²'lik prefabrik ofis binası ile 97 m²'lik prefabrik binanın (Soyunma odası, depo, wc, ofis ve antrepo)	2.677,00		
3	Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada eski 157 yeni 162 parsel sayılı taşınmazdaki Atatürk Spor Yaşam Köyü içerisinde bulunan Kafe + 6 adet Tenis Kortu	4.685,00	31	121.771,21
4	Osmaniye Mahallesi, 267 ada eski 157 yeni 162 parsel sayılı taşınmazdaki Atatürk Spor Yaşam Köyü içerisinde bulunan Buz Pateni Sahası	3.665,00	31	99.220,00
5	Kartaltepe 15 Nolu ASM	545,00	6	3.270,00
6	Yeşilköy 14 Nolu ASM	550,00	5	2.670,00
7	Yeşilköy 14 Nolu ASM	550,00	4	2.200,00
8	Şenlikköy 16 Nolu ASM	540,00	4	2.107,45
9	Şenlikköy 16 Nolu ASM	540,00	11	5.500,00
10	Şenlikköy 16 Nolu ASM	550,00	5	2.200,00

www.balioglu.net

BULGU 4: İhale Şartnamesi ve Kira Sözleşmesi Hükümlerine Aykırı Hareket Eden ve Yükümlülüklerini Yerine Getirmeyen Kiracı Hakkında Hukuki İşlemlerin Başlatılmaması

Kiracının ihale şartnamesi ve kira sözleşmesi hükümlerine aykırı hareket etmesine rağmen İdare tarafından zorunlu hukuki süreçler başlatılmamıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye başkanının görev ve yetkileri" başlıklı 38'inci maddesi birinci fıkrasının (e) bendinde, belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etme yetki ve görevi belediye başkanına verilmiştir.

5018 Sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 3'üncü maddesi birinci fıkrasının (g) bendinde;

"Kamu kaynakları: Borçlanma suretiyle elde edilen imkânlar dahil kamuya ait gelirler, taşınır ve taşınmazlar, hesaplarda bulunan para, alacak ve haklar ile her türlü değerleri" denilerek taşınmazlar kamu kaynakları arasında sayılmıştır.

Kanun'un "Üst Yöneticiler" başlıklı 11'inci maddesinde belediyelerde üst yönetici belediye başkanı olarak belirlenmiş olup aynı maddenin 2'nci fıkrasında ise;

"Üst yöneticiler, ……. sorumlulukları altındaki kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamaktan, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden, ……. mahallî idarelerde ise meclislerine karşı sorumludurlar." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere; Belediye Başkanı, İdarenin kamu kaynakları arasında yer alan taşınmazların korunmasından, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden sorumludur.

İdare taşınmazlarının incelenmesi neticesinde; kiracının ihale şartnamesi ve kira sözleşmesi hükümlerine aykırı hareket etmesine rağmen İdare tarafından kira gelirlerinin tahsiline, sözleşmenin feshedilmesine ve diğer hukuki yaptırımlara yönelik işlemlerin yapılmadığı tespit edilmiştir. Şöyle ki:

Mülkiyeti İdareye ait olan Bakırköy sınırları içerisinde bulunan Atatürk Yaşam Köyü içerisindeki *"Kafe ve 6 adet tenis kortu*" Belediye Encümeni Kararıyla 3 yıllığına, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51/g maddesine göre pazarlık usulüyle ve 3.500,00 TL bedel karşılığında ihale edilmiştir. Bu ihaleyi en uygun teklifi veren "Expert Akademi Eğitim Bil. İns. Kay. ve Dan Hiz. Tic" şirketinin kazanmıştır. Kiralama şartnamesinin ilgili hükümlerinde, kiraya verilen alanların kiracı tarafından kafe, spor malzemeleri satış noktası ve tenis kortları olarak kullanılacağı belirtilmektedir.

Ancak taraflar arasında imzalanan kira sözleşmesi ve şartnamesi hükümleri kiracı tarafından yerine getirilmemiştir. Kira sözleşmesi ve şartnamesinin yerine getirilmeyen yükümlülükleri şunlardır:

Sözleşmede; *"1.Aylık kira ödemeleri, Türkiye Halk Bankası Bakırköy Şubesi TR63 0001 2009 7630 0007 0000 13 numaralı hesaba veya Bakırköy Belediye Başkanlığı'nın veznelerine takip eden ayın son gününe kadar yatırılır."* denilmektedir.

Ancak, işin başlama tarihi olan 20.02.2017'den beri kiracı İdareye herhangi bir kira ödemesi yapmamıştır. Zira 2019 yılı itibari ile de kiracının toplamda 121.771,21 TL ödenmemiş borcu bulunmaktadır. Yani bir başka ifade ile kiracı herhangi bir bedel ödemeden iş yerini işletmeye devam etmiştir.

Sözleşmede; *"2.KİRALANAN yere ilişkin çevre temizlik vergisi, su, telefon, aidat giderleri KİRACI'ya aittir. Tenis kortlarının elektrik faturası ⅓'ü Belediye tarafından, ⅔'ü ise kiracı tarafından ödenecektir."* denilmektedir.

www.balioglu.net

Ancak, tenis kortlarının elektrik faturasının ⅓'ünün İdare tarafından, ⅔'ünün ise kiracı tarafından ödeneceği belirtilmiş olmasına rağmen kiracı tarafından bu bedel ödenmemiş İdare tarafından karşılanmıştır.

Sözleşmede; "*3. KİRACI, KİRALAYAN'ın yazılı onayını almadan, bu kira sözleşmesinden doğan haklarını üçüncü kişilere devir ve temlik edemez, yanına ortak alamaz, her ne nam ve ad altında olursa olsun başkalarının kullanımına veremez. Bu hususların tespiti tahliye nedenidir."* denilmektedir.

Ancak, 19.04.2018 tarihinde kiracı tarafından yapılan bir işlemle 23.04.2019 - 31.12.2019 tarihleri arası için, 6 adet tenis kortunun kullanım hakkı 3'üncü bir kişiye (Mete Sportif Tesis İşletmeleri Turizm Gıda İnşaat Sanayi ve Tic.Ltd.Şti) aylık 10.000 TL bedel karşılığında ve İdarenin onayı alınmadan devredilmiştir. Ayrıca kiralama bedeli 2018 yılı itibari ile 4.050,00 TL iken kiracının kafe hariç 6 adet tenis kortunun kullanım hakkını 10.000 TL'ye kiralayabilmesi göstermektedir ki, İdare sözleşme bedelini rayiç değer altında belirlemiştir.

Sözleşmede; "4. Bu sözleşmeden doğacak KDV, damga vergisi ile sair vergi ve masraflar KİRACI'ya aittir." denilmektedir.

Ancak kiralama işlemine ait ihale komisyonu kararı ve sözleşmeden doğan KDV ve damga vergileri tahsil edilmemiştir.

Diğer taraftan tenis kortlarının kullanılmasına ilişkin şartnamenin 25. maddesinin (iii.) bendinde, kortların şartnamede belirtilen saatler dikkate alınarak işletileceği belirtilmiştir. Ancak, belirtilen kurala da uyulmamıştır.

Kira sözleşmesinin eki olan 26 maddelik şartnamenin kiracı tarafından yerine getirilmeyen hükümleri de aşağıda yer almaktadır:

"Kiracı her yıl Eylül ayında 1 aylık ücretsiz kurslar açıp Bakırköy Belediyesinin ''Bakırköy de Spor Yapmayan ve Tenis Oynamayan Kalmasın'' projesine destek vermek zorundadır. Kiracı bu ücretsiz kursu en az 20 kişiye verecektir.

-Kiracı Belediyenin belirleyeceği sosyal projelerde antrenör ve koordinasyon desteği vermek zorundadır.

-Kiracı yılda en az 3 defa olmak üzere Belediye Başkanlığı adına yapılacak spor şenliklerine katılmak, tenis sporu, masrafları karşılamak ve Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğüne gerekli yardımı yapmak zorundadır.

-Kiracı kendisine yer teslimi yapılmasından sonra tenis kortlarını ve kafeyi 2 ay içersinde kullanılır hale getirecektir.

www.balioglu.net

-Kiracı tenis kortlarında ilk başta file, direk ve hakem kuleleleri ile tenis oyuncularının kullandığı tuvalet, banyo ve soyunma odaları yenilenecektir. Kiracı yine kapalı kortların çatı kısımları yenilenecektir.

-Kiracı kafenin çatı, cam, iç mekan gibi tüm bölümlerinin bakım, onarım ve tadilatlarını yapacaktır."

Kiracının tüm bu yükümlülüklerini yerine getirmemesi karşısında İdare sadece belirli dönemlerde kira bedellerine ilişkin olarak takip yazısı göndermiştir. Bu kiracı için zorunlu icra, fesih vb. süreçler başlatılmamıştır. Ancak kira sözleşmesi süresinin sonuna yaklaşıldığında, yani, 11.11.2019 tarihinde sözleşme feshedilmiştir. Kaldı ki, fesih yazısında kiracıya 15 gün süre verildiği ve bu süre sonunda taşınmazları tahliye etmesinin istediği belirtilmiş olsa da, kiracı tarafından herhangi bir tahliye işlemi de yapılmamıştır. Öte yandan kiracı henüz söz konusu taşınmazları kullanmakta ve ticari faaliyetlerini sürdürmektedir.

Yukarıda belirtilen sözleşme yükümlülüklerini yerine getirmeyen kiracı için herhangi bir hukuki işlemin yapılmamış olması, İdarenin menfaatlerinin zarar görmesinin yanında belediye sakinlerinin haklarının korunmaması anlamına da gelebilecektir. Dolayısıyla, mezkûr kiralama işleminde süreçlerin yukarıda belirtilen yasal düzenlemelere aykırı yürütüldüğü açıktır.

www.balioglu.net

Söz konusu tespit sonrası, İdare tarafından; kira borcunun tahsili için hukuki süreç başlatılmıştır.

Netice olarak; İdare ile kiracı arasında bağıtlanan sözleşme hükümlerinin gereklerinin yerine getirilip getirilmediğinin takip edilmesi, yükümlülüklerini yerine getirmeyen kiracıya sözleşmede yer alan cezai hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

BULGU 5: Taşınmaz Kira Alacakları ile Ecrimisil Alacaklarının Takip ve Tahsilatının Yapılmaması Nedeniyle Zaman Aşımının Ortaya Çıkması

İdarenin, mevzuatında belirtilen süre içinde tahsil edilmeyen ve bu nedenle zaman aşımına uğrayan kira alacakları ile ecrimisil alacakları mevcuttur. Diğer yandan, genel olarak taşınmazlara ait kira ile ecrimisil gelirlerinin takip ve tahsilatları yeterli düzeyde yapılmamıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye Başkanının Görev ve Yetkileri" başlıklı 38'inci maddesinde, belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etme görev ve yetkisi belediye başkanına verilmiş ve bu konuda belediye başkanı birinci derecede sorumlu kılınmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu'nun 8'inci maddesinde her türlü kamu kaynağının elde edilmesi ve kullanılmasında görevli ve yetkili olanlar, kaynakların etkili,

ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak elde edilmesinden, kullanılmasından, muhasebeleştirilmesinden, raporlanmasından ve kötüye kullanılmaması için gerekli önlemlerin alınmasından sorumludur ve yetkili kılınmış mercilere hesap vermek zorunda olduğu belirtilmiştir.

Yine anılan 5018 sayılı Kanun'un "Gelirlerin toplanması sorumluluğu" başlıklı 38'inci maddesinde kamu gelirlerinin tarh, tahakkuk, tahsiliyle yetkili ve görevli olanlar, ilgili kanunlarda öngörülen tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerinin zamanında ve eksiksiz olarak yapılmasından sorumlu olduğu açıkça belirtilmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu'nun "Malî hizmetler birimi" başlıklı 60'ıncı maddesinde ise malî hizmetler birimi tarafından yürütülecek işler sayılmış ve ilgili mevzuatı çerçevesinde idare gelirlerini tahakkuk ettirmek, gelir ve alacaklarının takip ve tahsil işlemlerini yürütmenin söz konusu birim tarafından yerine getirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun "Beş yıllık zamanaşımı" başlıklı 147'nci maddesinde ise, kira alacaklarında zamanaşımı hususu düzenlemiştir. Buna göre beş yıl içinde tahsil edilmeyen kira alacakları zaman aşımına uğramaktadır. Bir başka ifade ile taşınmaz kira gelirlerinin takibinde 6098 sayılı Kanun'da belirtilen zaman aşımı süresi dikkate alınmalıdır.

www.balioglu.net

Buna göre zaman aşımına uğratılan İdare gelirlerinden; belediyenin gelir ve alacaklarını takip etmesi gereken kamu görevlilerinin sorumlu olacakları aşikârdır.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; Emlak İstimlak Müdürlüğü ile Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınan bilgilere göre, 2019 yılı için tespit edilen ecrimisil bedellerinden tahsil edilmemiş 1.725.205,13 TL, taşınmaz kira gelirlerinden ise 608.863,56 TL'nin bulunduğu; 2019 yılı itibari ile kira ve ecrimisil gelirlerine ilişkin takipli alacak yani tahsil edilemeyen toplamda 7.964.253,10 TL'nin bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu alacakların detayı incelendiğinde ecrimisil ve kira gelirlerinden aylarca hatta yıllarca borcunu ödemeyen kiracıların bulunduğu ve söz konusu tahsilatların yapılamadığı anlaşılmıştır.

Aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, en son ödeme tarihi 1995 yılı olan kira alacakları söz konusudur.

Tablo 8:2019 Sonu İtibariyle Bazı Vadesi Geçmiş Borçlara ilişkin Örnekler

Sıra No	Ad Soyad Unvan	Borç Dönemi Yıl Bazında	Bakiye (TL)	Gecikme Tutarı (TL)	Toplam (TL)
1	…Tenekecı	1995	75,00	1.095,68	1.170,68
2	... Gıda Tıc Ltd Stı	1998-2000	697,00	5.143,71	5.840,71
3	…Kurucaylı	2000	576,00	4.011,83	4.587,83

4	…Taksı	1997-1998	297,25	3.046,77	3.344,02
5	…Duruslu	2000	385,00	2.704,16	3.089,16
6	… Basoglu	1998	130,20	1.230,65	1.360,85
7	…Ayık	2018-2019	180.370,34	30.875,56	211.245,90
8	… Kokum	2019	65.550,00	8.000,49	73.550,49
9	…Site Yönetimi	2012-2013	28.500,00	32.849,26	61.349,26
10	…Kokum Ort.	2018	25.391,23	7.862,93	33.254,16
11	…Tören	2018-2019	12.729,22	2.287,99	15.017,21
12	…Dernegı	2017	9.291,94	4.588,53	13.880,47
13	…Derneği	2000-2002	1.120,00	11.145,53	12.265,53
14	…Katılmış	2019	5.080,00	472,48	5.552,48
15	....İletişim Hizmetleri Anonim Şirketi	2014	2.746,78	2.699,61	5.446,39
16	…Aslan	2014-1 Taksit	875,00	926,63	1.801,63
17	… Gedik	2014-2 Taksit	650,00	665,61	1.315,61
18	...İnş.San.Ve Tic.A.Ş	2019	1.209,00	47,16	1.256,16
19	…Altay	2018	740,00	265,67	1.005,67
20	…Göneyle	2017-1 Taksit	695,00	308,35	1.003,35

www.balioglu.net

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; bir kısım alacakların tahsil edildiği, bir kısmının ise dava süreçlerinin devam ettiği, zaman aşımına mahal verilmemesi için takip ve tahsil işlemlerinin yürütülmesinde azami dikkat gösterileceği ifade edilmiştir.

Netice olarak tahsilat oranlarının düşük düzeyde bulunması İdarenin tahsilat sürecinde zorluk yaşadığını ve söz konusu alacakların takibinin etkili bir biçimde yapılmadığını göstermekte ve bu durum İdare gelirlerini olumsuz yönde etkilemektedir. Ayrıca söz konusu alacakların zaman aşımına uğratılması durumunda ilgili kamu görevlileri açısından sorumluluk oluşacağı açıktır.

BULGU 6: Taşınmazların Kiralanması veya İşgalli Kullanımlarda Tahmini Kira Bedeli ile Ecrimisil Tutarlarının Şifahi Olarak Alınan Bilgilerle Oluşturulması

İdare mülkiyetinde bulunan taşınmazların tahmini kira bedeli veya işgalli kullanımlar için ecrimisil bedel tespitinde herhangi bir fiyat araştırması yapılmamakta, İdare görevlilerince şifahi olarak alınan bilgilerle yetinilmektedir.

Belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri 2886 sayılı Kanun'da yer alan yazılı hükümlere tabidir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Tahmin Edilen Bedelin Tespiti" başlıklı 9'uncu maddesinde;

"Tahmin edilen bedel, idarelerce tespit edilir veya ettirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik ettirilir." denilmektedir.

Yukarıda da görüleceği üzere mevzuatında, tahmini bedeli idarenin belirleyebileceği veya gerektiğinde tahmini bedelin hesabında kullanılacak fiyatların, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabileceği belirtilmektedir. Tahmini bedel tespitine ilişkin dayanak belgeler ise, Ön İzin/Kira/Kullanma İzni/İrtifak Hakkı/Trampa/ Satış Bedeli/Ecrimisil bedeli tespitine ait dosyalarda yer alacak ve asıl evrak arasında saklanacaktır.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdarenin 2886 sayılı Kanun kapsamındaki kiralamalarına ait tahmini bedel ve ecrimisil tespitinin şifahen alınan bilgilerle yapıldığı, dolayısıyla tahmini bedellere ait dayanak belgelerin tutanaklarda yer almadığı ve yalnızca kıymet takdir komisyonu kararının olduğu; dolayısıyla mevzuatında, bedel tespiti için gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatların ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulabileceği belirtilmişken, İdarenin bu yola başvurmadığı görülmüştür.

Şöyle ki; İdarenin kiralama dosyalarının tamamındaki bilgiler itibariyle, tahmini kira bedel tespiti kira takdir komisyonunca şifahi olarak alınan bilgilere göre yapılmıştır. Söz konusu dosyalarda tahmini bedelin dayanağı olabilecek herhangi bir belge mevcut değildir. Ayrıca kiralama işlerinin tamamı "pazarlık usulüyle" yapıldığından kiralama ihaleleri için ilan yapılmamıştır. Dolayısıyla emsal kira bedellerinin oluşmasına da engel olunabilmektedir. Zira İdare tarafından Belediye Şirketine kiraya verilen taşınmazlar, Şirket tarafından alt kiracılara daha yüksek bedelle kiraya verilmiştir.

Aşağıdaki tabloda görüleceği üzere, belediye şirketine yapılan kiralamalara ilişkin şifahi olarak belirlenen kira bedelleri ile Şirket tarafında üçüncü kişilere yapılan kiralamaların kira bedelleri arasındaki fark çok fazladır.

www.balioglu.net

Tablo 9:Alt Kiracılara Daha Yüksek Bedelle Kiraya Verilen Taşınmazların Listesi

Sıra No	Kiralamaya Konu Olan Yer	Belediye Sözleşme İlk Kira Bedeli (TL)	Alt Kiracı İlk Kira Bedeli (TL)	Belediye Mevcut Kira Bedeli (TL)	Alt Kiracı Mevcut Kira Bedeli (TL)	İlk Kira Bedeli Fark (TL)	Mevcut Kira Bedeli Farkı (TL)
1	Botanik Park-Kafeterya	22.000,00	79.000,00	31.405,00	102.634,04	57.000,00	71.229,04
2	Osmaniye Mah. Büfe	2.000,00	4.000,00	2.725,00	5.450,00	2.000,00	2.725,00
3	180 Adet Billboard&80 Adet Reklam Panosu	53.000,00	58.000,00	74.000,00	80.986,56	5.000,00	6.986,56
4	Hanımeli Çiçeği 1. Kısım (Spor Tesisleri Binası Ve Tenis Kortu), 2. Kısım (B Blok Bina)	15.000,00	19.000,00	18.000,00	22.800,00	4.000,00	4.800,00
5	Ataköy Beyaz Lale Sok. Büfe Ve Çay Bahçesi	3.000,00	4.750,00	3.600,00	5.700,00	1.750,00	2.100,00
6	Zeytin Dalı Parkı-Büfe Ve Çay Bahçesi	17.500,00	18.250,00	17.500,00	18.250,00	750,00	750,00
7	Çiçek Satış Noktası	750,00	850,00	900,00	1.020,00	100,00	120,00
8	Olgunlar Sok. Depolu Dükkân	2.000,00	2.700,00	2.400,00	3.240,00	700,00	840,00
9	Bahçesaray Sok. Depolu Dükkân	750,00	1.100,00	900,00	1.320,00	420,00	420,00
10	Halit Ziya Uşaklıgil-Büfe Ve Çay Bahçesi	9.000,00	10.000,00	9.000,00	10.000,00	1.000,00	1.000,00
11	İskender Iğdır Parkı-Büfe	9.000,00	9.500,00	9.000,00	9.500,00	500,00	500,00
12	Olgunlar Sok.13m2 Dükkân	1.200,00	1.500,00	1.200,00	1.500,00	300,00	300,00
13	Beşir Göğüş Parkı	6.500,00	7.200,00	6.500,00	7.200,00	700,00	700,00
14	10 Adet Bank ATM Kabin Yerleri	32.000,00	37.000,00	32.000,00	37.000,00	5.000,00	5.000,00
17	Referans Bakırköy Evleri Önünde Bulunan Bina	5.000,00	6.250,00	5.000,00	6.250,00	1.250,00	1.250,00
					Toplam	**80.470,00**	**98.720,60**
					Genel Toplam	**965.640,00**	**1.184.647,2**

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; taşınmazların kiralanması ve ecrimisil bedel tespitinde hesaplanan tahmini bedellerin, takdir komisyonu tarafından kiralanacak taşınmazın bulunduğu bölgedeki emsal taşınmazlar, emlak vergisi rayiçleri ve mahkeme bilirkişi raporları dikkate alınarak hesaplandığı, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan alınacak raporlar ücrete tabi olduğu, bu durumun İdareye ek külfet ve bürokratik işlemlerin vakit alması sebebiyle zaman kaybettirdiği, bundan sonraki yapılacak bedel tespitlerinde tahmini bedelin dayanağı olabilecek belgelerin dosyasına eklenmesinin sağlanacağı, ayrıca sermayesinin tamamı İdareye ait olan şirketin ticari bir saikle buraları kiraladığı ve BYUAŞ (Bakırköy Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri AŞ) da idare gibi kamu

www.balioglu.net

hizmeti görmekle birlikte ticaret şirketi olması hasebiyle kar elde etmesinin olağan olduğu, bulguya ekli tablo incelendiğinde şirketin İdareye ödediği kira ile alt kiracıdan elde ettiği kira arasındaki farkların 120 TL-71.229,04 TL arasında değiştiği, en yüksek fark olan 71.229,04 TL'lik tutarın daha önce şirket tarafından işletilen ve yatırım yapılan restorana ait olduğu, yapılan yatırımlar nedeniyle kira tutarının yüksek olduğu ifade edilmiştir.

Bundan sonraki yapılacak bedel tespitlerinde tahmini bedelin dayanağı olabilecek belgelerin dosyasına eklenmesinin sağlanacağı anlaşılmaktadır. Ancak idarenin cevabında belirtildiği gibi kira bedelleri arasındaki farklar küçük farklar değildir. Kaldı ki tabloda da görüleceği üzere idarenin kira bedellerinin hatalı ya da eksik belirlemeden kaynaklanan sebeblerle yıllık olarak 1.184.647,2 TL eksik geliri olduğu aşikârdır. Ayrıca bulgumuzda şirketin kar edip etmemesi değil belirlenen kira bedelinin rayiç değerlerin altında olduğu belirtilmiştir. Zira şirket kiralanan her bir yeri daha yüksek bir bedelle üçüncü bir kişiye kiraya verebilmiştir.

Netice olarak; 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Üst Yöneticiler" başlıklı 11'inci maddesinde belediyelerde üst yönetici belediye başkanı olarak belirlenmiştir. Aynı maddenin 2'nci fıkrasında ise Üst Yöneticiler, sorumlulukları altındaki kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamaktan, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden mahallî idarelerde ise meclislerine karşı sorumlu tutulmuştur.

www.balioglu.net

Bu itibarla kurumun kaynaklarının verimli kullanılması ve oluşan/oluşabilecek gelir kaybının önlenmesi amacıyla; bedel tespit ve takdir işlemlerinde, işin konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedellerinin esas alınması, belirlenen bedellere dair tespitlerin dayanaklarının ilgili dosyalarında tutulması, bedellerin şifahen alınan bilgilerle belirlenmesi yerine, gerekli araştırmaların yapılması ve bu konuda işin özelliğine göre yetkili kuruluşlardan görüş alınması gerekmektedir.

BULGU 7: Kira Sözleşmelerinin Noter Tescilinin Yapılmaması

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca ihale suretiyle kiraya verilen taşınmazların kiralama sözleşmeleri için noter tescili yapılmamaktadır.

2886 sayılı Kanun'un *"Sözleşme yapılmasında müteahhit veya müşterinin görev ve sorumluluğu"* başlıklı 57'nci maddesinin birinci fıkrasında;

"Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde müteahhit veya müşteri 31 inci maddeye göre onaylanan ihale kararının veya Maliye Bakanlığının vizesi gereken hallerde bu vizenin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata

çevirerek noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi, idareye vermek zorundadır.

...

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat gelir kaydedilir." hükmü yer almaktadır.

Mezkûr Kanun'un amir hükmüne göre ihale komisyonunun verdiği kararın ita amirince onaylanmasından sonra 15 gün içinde ihaleyi kazanan istekli noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi idareye vermelidir.

İdarenin taşınmazlarının kiralanmasına ilişkin ihale dosyaları ve kira sözleşmelerinin incelenmesi neticesinde; İdare ile kiracılar arasında imzalanan sözleşmelerin notere tescil ettirilmediği tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; kira sözleşmelerinin noter onayının yapılmasına ilişkin önerinin dikkate alınacağı, bundan sonraki yapılacak kira sözleşmelerinin 2886 sayılı Kanun'un 57'nci maddesinde belirtilen şekilde noterlikçe tescil edilmesinin sağlanacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; taşınmazlara ait kira sözleşmelerinin Kanun'a uygun olarak kiracı tarafından noterlikçe tescil ettirildikten sonra idareye verilmesi yapılan işlemin hukuka uygun gerçekleştirilmesi açısından önem arz etmektedir.

İdarece, anılan Kanun'un hükümleri doğrultusunda kiralama işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve yapılan sözleşmelerin noterlik tarafından tescil edilmesinin sağlanması gerekmektedir.

www.balioglu.net

BULGU 8: İşletme Hakkı Niteliğindeki Kiralamalardan KDV Tahsil Edilmemesi

İdarenin mülkiyetinde olan taşınmazların işletme hakkı niteliğindeki kiralamalarında kira bedellerinden katma değer vergisi tahsil edilmemiştir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun, "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde;

"Türkiye'de yapılan aşağıdaki işlemler katma değer vergisine tabidir" denildikten sonra, aynı maddenin 1'inci bendinde*; "Ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler"*, 3-f bendinde de; *"Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemleri"nin* katma değer vergisine tabi olduğu belirtilmektedir.

Aynı Kanun'un "Hizmet" başlıklı 4'üncü maddesinde; *"Hizmet, teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemlerdir.*

Bu işlemler; bir şeyi yapmak ve işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı

taahhüt etmek gibi, şekillerde gerçekleşebilir…" hükmüne yer verilmek suretiyle yapılan kiralama işlemlerinin hizmet kapsamında katma değer vergisine tabi olduğu ifade edilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde ise; mal ve hakların kiralanması işlemleri kapsamında *"işletme hakları"* da sayılmıştır.

İşletme hakkı; herhangi bir tesisin, mülkiyet hakkı devreden tarafta saklı kalmak üzere belirli bir süre ve bir bedel karşılığında sözleşmede belirlenen usul ve esaslar dâhilinde kar/zarar işletme hakkını devralan tarafa ait olmak koşulu ile gerçek veya tüzel kişiler tarafından işletilmesidir.

Diğer taraftan, 3065 sayılı Kanun'un 17/4-d bendinde, iktisadi işletmelere dâhil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri vergiden istisna edilmiştir. Kamu idareleri, dernekler, vakıflar, belediyeler, iktisadi işletme mahiyetinde olmadıklarından bunlara ait gayrimenkullerin kiralanması işlemleri prensip olarak katma değer vergisinden müstesnadır. Ancak bu madde hükmü ile sadece iktisadi işletmeye dâhil olmayan gayrimenkullerin kiralanması vergiden istisna edilmiş, Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin 3-f bendi ile gönderme yapılan Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde sayılan diğer mal ve hakların kiralanması işlemleri istisna kapsamına dâhil edilmemiştir.

www.balioglu.net

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdare mülkiyetinde olan taşınmazlardan işletme niteliğindeki restoran, kafeterya+çay bahçesi, büfe, otopark ve tenis kortu işletmesi şeklinde ihaleye çıkılan yerler için belirlenen kira bedellerinin KDV hariç tutar üzerinden hesaplandığı ve dolayısıyla söz konusu yerlerin kira bedellerine Katma Değer Vergisinin dâhil edilmeyip tahsil edilmediği görülmüştür.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; kuru mülkiyet kiralaması hali ile işletme hakkının devrini de içeren ve bir iktisadi işletme mahiyetinde bulunan gayrimenkulün kiralanması halinin ayrı ayrı değerlendirmeye tabi tutulması gerektiği, **k**uru mülkiyet kiralaması şeklinde gerçekleştirilen kiralamaların, ticari amaçla ya da ticari bir organizasyon çerçevesinde gerçekleştirilmediği müddetçe bu kiralama işlemi nedeniyle oluşan iktisadi işletmeden söz etmenin mümkün olmayacağı, ancak işletilmeye hazır hale getirilerek iktisadi bir faaliyetin icrasına tahsis edilen gayrimenkuller üzerinde sahip olunan işletme hakkının kiralanması işlemi işletme hakkının devrini de içerdiğinden bu tür kiralamaların ticari nitelikte bir kiralama olacağı, bulguda belirtilen listedeki yerler arsa olarak ve sadece kuru mülkiyet kiralaması şeklinde kiralandığı, söz konusu kira sözleşmelerinin hukuki mahiyetinin incelenmesinden de bu husus görülebileceği, ihaleyi kazanan kişi/şirket tarafından yapılan de monte yapıların iskâna tabi olmayan yerlerden olduğu, İdare tarafından işletmeye hazır hale getirilmesinin söz konusu olmadığı, bu nedenle işletme hakkı niteliği taşımamakta olduğu,

İdarenin KDV mükellefi olmadığı, örneğin baz istasyonu olarak kiralanan yerlerin İdare tarafından işletmeye hazır hale getirilmediği, KDV Kanunu'nun 17/4-d maddesinde yer alan iktisadi işletmelere dâhil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV'den istisna olacağı hükmü doğrultusunda işletme hakkı devri koşulları bulunmayan söz konusu kuru mülkiyet kiralamalarından KDV tahsil edilmemesi gerektiği ifade edilmiştir.

Sonuç olarak; her ne kadar İdare cevabında yapılan kiralamaların kuru mülkiyet kiralaması olduğu ve bu çeşit kiralamalardan KDV tahsil edilmemesi gerektiği ifade edilse de, söz konusu kiralama işlemlerinin ve ilgili dosyaların incelenmesi neticesinde; İdare mülkiyetinde olan taşınmazlardan işletme niteliğinde olacak şekilde restoran, kafeterya, çay bahçesi, büfe, otopark ve tenis kortu işletmesi şeklinde ihaleye çıkıldığı anlaşılmaktadır. Dolayısıyla ihale ilanında dahi söz konusu işletmelerin ticari nitelik kazandıracak şekilde ihaleye çıkıldığı anlaşıldığından buraların ticari amaçla kiralandığı aşikardır. Kaldı ki söz konusu yerler de kiralama amacı ile uyarlı bir şekilde faaliyetlerini sürdürmektedir.

Netice olarak; yukarıda yer alan mevzuat hükmü ve yapılan açıklamalardan anlaşılacağı üzere işletme hakkı niteliğinde olan yerlerin kiralanması işlemleri ve yapılan ihalelerde söz konusu yerlerin ticari işletme niteliği kazandırılarak ihale edilmesi KDV'nin konusuna girmektedir.

Dolayısıyla toplamda 1.831.057,67 TL KDV hesap edilmeyerek hem Hazinenin gelir kaybı oluşmakta hem de 2019 yılı kurum mali tablolarında yer alan 391-Hesaplanan Katma Değer Vergisi Hesabının dönem içinde 568.235,61 TL eksik görünmesine neden olmaktadır.

www.balioglu.net

Tablo 10:Ticari İşletme Niteliğindeki Yerlerden KDV Alınmayan Kiralamaların Listesi

Sıra No	Adı	Kullanım Amacı	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Bitim Tarihi	1.Yıl (TL)	2. Yıl (TL)	3. Yıl (TL)
1	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Kafeterya	2.01.2017	2.01.2027	40.271,19	46.458,31	57.487,12
2	… Ustabaşı	Otopark	7.08.2017	7.08.2020	5.491,53	6.406,78	7.688,14
3	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Büfe	28.04.2019	28.04.2022	11.898,31	0,00	0,00
4	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Billboard	1.09.2017	1.09.2020	97.016,95	113.033,90	135.457,63

5	…Marmara	Kafeterya	01.01.2017	01.01.2020	4.576,27	5.281,02	6.534,92
6	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Otopark	01.07.2019	01.07.2022	4.118,64	0,00	0,00
7	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Tenis Kortu İşletmesi	02.06.2018	02.06.2021	27.457,63	32.949,15	0,00
8	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Kafeterya	28.04.2019	28.04.2022	2.196,61	0,0	0,00
9	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Kafeterya	18.02.2019	18.02.2022	16.474,58	0,00	0,00
10	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Büfe	10.04.2017	10.04.2020	3.661,02	4.228,47	4.988,14
11	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Büfe Çay Bahçesi	01.08.2018	01.08.2021	32.033,90	32.033,90	0,00
12	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Büfe Çay Bahçesi	02.06.2018	02.06.2021	5.491,53	6.589,83	0,00
13	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Çiçek Satış Noktası	23.08.2018	23.08.2021	1.372,88	1.647,46	0,0l
14	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Büfe Çay Bahçesi	06.11.2018	06.11.2021	16.474,58	19.494,92	0,00
15	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Kafeterya	07.10.2019	07.10.2022	9.152,54	0,00	0,00
16	...Akademi Eğitim Bilişim İns. Kay. Ve Dan. Hiz. Tic. Şti.	Kafe+6 Tenis Kortu	20.02.2017	20.02.2020	6.406,78	7.413,56	8.575,93
17	…Restoran	Restoran	01.11.2019	01.11.2022	8.237,29	0,00	0,00
18	...Gıda Turizm Nakliyat İnşaat San. Tic. A.Ş.	Kafeterya + Çay Bahçesi	19.02.2016	19.02.2019	19.220,34	20.044,07	23.247,46
19	...Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hizmetleri A.Ş	Otopark	24.06.2016	24.06.2019	10.067,80	10.873,22	12.557,29

www.balioglu.net

20	...Rest. Oto. Gayr. Tic. Ltd. Şti	Kafeterya + Çay Bahçesi	10.04.2017	10.04.2019	12.813,56	14.827,12	0,00
21	…Alışveriş	Süpermarket	01.06.2016	01.06.2019	74.318,64	74.776,27	86.308,47
22	… Keleş	Büfe	01.08.2016	01.02.2019	6.406,78	7.047,46	4.109,49
23	...Bismak	Büfe + Çay Bahçesi	26.04.2018	26.04.2021	38.440,68	38.440,68	0,00
24	…Elalmış	Büfe	02.09.2017	02.09.2020	7.871,19	9.244,07	11.056,27
25	… Şentürk	Büfe	08.12.2014	08.12.2018	19.220,34	20.245,42	21.078,31
26	...Gıda Turizm İnş. San. Ve Tic. Ldt .Şti	Büfe	01.09.2009	05.09.2012	9.335,59	10.067,80 Tl	10.873,22
27	...Vakfı	Kafeterya + Çay Bahçesi	Ecrimisil Çalışması Yapılmakta		37.525,42	40.911,86	47.208,81
28	...Ltd. Şti	Kafeterya + Çay Bahçesi	İhale Çalışması Devam Etmektedir.		101.593,22	111.661,02	131.064,41
				Toplam	**629.145,78**	**633.676,28**	**568.235,61**

www.balioglu.net

BULGU 9: Mülkiyeti İdareye Ait Olan Taşınmazın Devlet İhale Kanunu'nun 51/g Maddesine Göre 25 Yıllığına Bir Vakfa Kiraya Verilmesi

Mülkiyeti İdareye ait olan bir adet taşınmaz mevzuata aykırı bir şekilde yirmi beş yıllığına kiraya verilmiştir.

Belediyelerin taşınmazlarını kiraya verme işlemleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabidir. Mezkûr Kanun'un "Kiralarda sözleşme süresi" başlıklı 64'üncü maddesinde;

"Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin (Ek ibare: 20/2/2001 - 4628/17 md.) ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin (Ek ibare: 18/4/2001 - 4646/13 md.) ve doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür.

…"

Kanun'un 51/g maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde ise;

"*Aşağıda yazılı işlerin ihalesi, pazarlık usulüyle yapılabilir;*

…

g) Kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve

taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi," denilmektedir.

Diğer yandan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18'inci maddesinin (e) bendi ise;

"Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." hükmünü içermektedir.

Yukarıda zikredilen mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere, belediyeye ait taşınmazların belediye meclisi kararıyla üç yıldan fazla kiraya verilmesi mümkün olup normal kiralamalarda kira süresi sınırı on yıldır. Dolayısıyla, belediye meclisi kararıyla da olsa, süresi on yılı aşan kiralamaların yapılması mümkün değildir. Diğer yandan, 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesi; Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisine izin vermekte ve dolayısıyla belediyelerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar için söz konusu hüküm doğrultusunda pazarlık ihalesi yapılmasına ise imkân vermemektedir.

www.balioglu.net

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; yukarıda yer alan açıklamalar ve mevzuat hilafına; Küçükçekmece Cennet Mah. 54 pafta 949 ada 110 parselde bulunan bir adet taşınmazın 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesi uyarınca pazarlık usulü ile 18.04.2012-18.04.2037 tarihleri arasında aylık 1.290,00 TL bedelle ilgili Vakfa 25 yıllığına kiraya verildiği tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; mülkiyeti İdareye ait olan taşınmazın mahkeme kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına tescil edildiği, kiralama işleminin iptali için konunun Belediye Meclisine sevk edildiği ifade edilmiştir.

Netice olarak; yapılan açıklamalar uyarınca söz konusu kiralama işleminin hem 25 yıllığına hem de 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesine göre gerçekleştirilmesi mevzuata aykırıdır. İdarenin, taşınmazlarını mevzuatta belirtilen şekilde kiraya vermesi gerekmektedir.

BULGU 10: Mülkiyeti Kamu İdaresine Ait Olan Taşınmazların Devlet ihale Kanunu'nun 51/g Maddesine Göre Pazarlık Usulüyle Kiraya Verilmesi ve İhaleyi Alan İdare Şirketinin Söz Konusu Taşınmazları Aynı Usulle Tekrar Kiraya Vermesi

İdare taşınmazlarından bazıları, Devletin özel mülkiyeti veya hüküm ve tasarrufu altındaki yerler kapsamında olmamalarına rağmen, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun

51'inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlık usulüyle kiraya verilmiştir. Diğer yandan, ihaleyi alan İdare şirketi de kiraladığı taşınmazları aynı usulle üçüncü şahıslara tekrar kiraya vermiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 2'nci maddesinde;

"Bu Kanunun yürütülmesinde, ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalede açıklık ve rekabetin sağlanması esastır…"

36'ncı maddesinde;

"Bu Kanunun 1 inci maddesinde yazılı işlere ilişkin ihalelerde, tekliflerin gizli olarak verilmesini sağlayan kapalı teklif usulü esastır.

Ancak, 44 üncü maddede gösterilen işler belli istekliler arasında kapalı teklif usulüyle, 45 inci maddede gösterilen işler açık teklif usulüyle, 51 inci maddede sayılan işler pazarlık, 52 nci maddede gösterilen işler de yarışma usulüyle yaptırılabilir."

51'inci maddesinde;

"*Aşağıda yazılı işlerin ihalesi, pazarlık usulüyle yapılabilir;*

…

g) Kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi, …" hükümlerine yer vermiştir.

Yukarıda yer alan Kanun hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; ihalede açıklık ve rekabetin sağlanmasının, Kanun'un temel ilke ve prensiplerinden olduğu ve bu ilke ve prensibin gereği olarak, Kanun'un 36'ncı maddesi hükmünde yer alan kapalı teklif usulünün esas usul, diğer usullerin ise belirli şartlar dâhilinde uygulanacak istisnai usuller mahiyetinde olduğu anlaşılmaktadır.

2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesi; Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisine izin vermekte ve dolayısıyla belediyelerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar için söz konusu hüküm doğrultusunda pazarlık ihalesi yapılmasına ise imkân vermemektedir.

Her ne kadar, 2886 sayılı Kanun'un "Kapsam" başlıklı 1' inci maddesi; belediyelerin alım, satım, yapım, kira, hizmet trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işlerinin bu Kanun'daki yazılı hükümlere göre yürütüleceği belirtilmiş ise de, *"Devletin özel mülkiyetindeki"* ve *"Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler"* ifadelerinden; belediyelerin

www.balioglu.net

özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların değil, bilakis Hazineye ait olan taşınmazların tarif edildiği hususu aşikârdır.

Nitekim Danıştay 13' üncü Dairesinin 21.10.2008 tarih ve E:2007/4476, K: 2008/6874 sayılı Kararı'nda; *"Belediyenin mülkiyetindeki taşınmazın, 2886 sayılı Kanun'un 51. maddesinin (g) bendi uyarınca, pazarlık usulü ile turizm amaçlı tesis yapılmak ve işletilmek üzere mülkiyetten gayri ayni hak tesis edilmek suretiyle, (daimi ve sürekli üst hakkı kurulmak suretiyle) 30 yıllığına kiralanmasına ilişkin belediye encümeni kararını, belediyelere ait taşınmazların "devletin özel mülkü" ve "devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer" lerden olmadığı, bu nedenle 2886 sayılı yasa'nın 51/g maddesi kapsamında kiralanmasının, trampasının ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi yoluyla devrinin, olanaklı olmadığı gerekçesiyle, iptal eden mahkeme kararının hukuka uygun olduğu"* hususu hüküm altına alınmıştır.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; mülkiyeti İdareye ait olan Bakırköy sınırları içerisinde bulunan taşınmazların (29 adet) kiralanması işlerinin belediye encümen kararıyla 1 ila 3 yıllığına 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51/g maddesine göre pazarlık usulü yöntemi ile ihale edildiği; bu taşınmazlardan 17 adedinin İdareye ait Bakırköy Yapı İnşaat Ulaşım Sağlık Hiz. Şirketine kiralandığı, kiralanan yerlerden 15 adedinin ise mezkûr şirket tarafından alt kiracılara (3'üncü kişilere) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51/g maddesine göre pazarlık usulü yöntemi ile tekrar ihale edildiği anlaşılmıştır. Söz konusu taşınmazların Kanun'un 51/g maddesine göre kiraya verilmesi mümkün değildir.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılacağı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesi hükümleri Belediye taşınmazları hakkında da uygulanır" hükmünün bulunduğu,

7103 sayılı Kanun'un 26'ncı maddesi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesine "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları" ibaresinden sonra gelmek üzere "özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar" ibaresinin eklendiği ve aynı fıkranın ikinci cümlesinde yer alan "Hazinenin" ibaresinin "idarelerin" şeklinde değiştirildiği,

2886 sayılı Kanun'un "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde; Genel bütçeye dâhil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işlerinin bu Kanun'daki yazılı hükümlere göre yürütüleceğinin belirtildiği, 35'inci maddesinde Kanun'un 1'inci maddesinde yazılı işlerin ihalelerinde uygulanacak usuller arasında "pazarlık" usulünün sayıldığı, pazarlık usulünde

www.balioglu.net

ihalenin usul ve esaslarının düzenlendiği 50'inci maddesinde de, bu usulün uygulanmasında 1'inci madde kapsamındaki idareler yönünden herhangi bir ayrıma yer verilmediği,

Anılan Kanun'un "pazarlık usulüyle yapılacak işler" başlıklı 51'inci maddesinde bu usulün uygulanacağı işlerin 17 bent halinde sayıldığı, bu bentlerden (g) bendinde; "kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi" kuralına yer verildiği,

Devlet mallarına ilişkin sistematik ve genel bir yasal düzenleme bulunmadığından devlet mallarının hukuksal durumunu nitelemede bilimsel öğreti ve yargı içtihatlarından yararlanıldığı, buna göre kamu kurum ve kuruluşlarının tamamının sahip oldukları malların Devletin özel malı olduğu kabul edildiği, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar kavramının ise, Devletin özel malları kavramından daha dar kapsamlı olarak genel bütçeli kuruluşların sahip olduğu malları ifade etmek üzere kullanıldığı,

İdarenin söz konusu yerleri ihaleye çıkartırken kapalı ve açık teklif usulünün uygulanamadığı durumlara ilişkin olarak istisnai olarak düzenlenen pazarlık usulünün uygulanması konusunda takdir yetkisini kullandığı,

Bulguda belirtilen ihale yöntemine ilişkin önerilerin dikkate alınacağı, bundan sonraki ihalelerin Sayıştay Denetim Raporu doğrultusunda yapılacağı,

ifade edilmiştir.

Ancak; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'inci maddesinde, "Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır" hükmü gereği Belediye taşınmazlarının devlet malı statüsünde olduğu belirtilmiş olsa da, 2886 sayılı Kanun'un 51 (g) maddesindeki "Devletin özel mülkiyetindeki" ve "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler" ifadelerinden; Belediyelerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların değil, Hazineye ait olan taşınmazların anlaşılması gerekmektedir.

5393 sayılı Kanun uyarınca Belediye; belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip olan ve "Devlet" tüzel kişiliğinden ayrı bir kamu tüzel kişiliğini ifade etmektedir. Bu nedenle, belediyelerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların "Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malları" ile "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler" kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olmadığı açıktır. Diğer taraftan

www.balioglu.net

İdarenin savunmasında belirttiği 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesi ecrimisil ve tahliyeye ilişkindir, ihale usullerine ilişkin bir hüküm içermemektedir.

Netice olarak; yukarıda yer alan mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalar uyarınca taşınmaz kiralama işlemlerinin Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen kapalı teklif veya açık teklif usulleriyle yapılması gerekmektedir.

Tablo 11:2886 Sayılı Kanunu'nun 51/g Maddesine Göre Kiraya Verilen Taşınmazlar

Sıra No	Adresi	İhale Kanunu	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Bitim Tarihi	Kira Miktarı(TL)
1	Osmaniye Mahallesi, 267 Ada 157 Parsel Sayılı Taşınmazdaki Atatürk Spor Yaşam Köyü İçerisinde Bulunan Yüzme Havuzu	2886/51-G	2.04.2017	2.04.2020	5.050,00
2	Sakızağacı Mahallesi, Kennedy Caddesi No:99 Adresinde 1 Ada 19 Parsel Sayılı Taşınmaz Üzerinde Bulunan Binanın 3 Ve 4. Katlarının 400 M²'Lik Kısmı	2886/51-G	2.09.2019	2.09.2022	5.000,00
3	Osmaniye Mahallesi E-5 Yan Yol Üzeri Botanik Park İçerisinde Bulunan Yaklaşık 3250 M² Kullanım Alanlı Bodrum, Zemin Ve Teras Katından Oluşan Kafeterya	2886/51-G	2.01.2017	2.01.2027	31.405,00
4	Osmaniye Mahallesi, Fabrikalar Caddesi, Ümraniye Sokak Üzerinde Bulunan Salı Semt Pazarının Kurulduğu 4500 M2 Lik Alan	2886/45	7.08.2017	7.08.2020	4.200,00
5	Belediyece Tespit Edilen Muhtelif Yerlerde 10 Adet Atm Ünitesi	2886/51-G	27.08.2019	27.08.2029	32.000,00
6	Kartaltepe Mahallesi, İncirli Cad. 534 Ada, 2 Parselin Yanında Bulunan Beşir Göğüş Parkı İçindeki 30 M²'Lik (6 M² Büfe, 20 M² Çocuk Oyun Ve Dinlenme Alanı, 4 M² Wc)	2886/51-G	28.04.2019	28.04.2022	6.500,00
7	180 Adet Billboard Reklam Panosu İle 80 Adet Raket Reklam Panosu	2886/51-G	1.09.2017	1.09.2020	74.000,00
8	Ataköy 2-5-6.Kısım Mahallesi, Dumlupınar Sokak, 5. Kısım Muhtarlık Binası Yanında Bulunan 116 M² Kapalı 50 M² Açık Alanın	2886/51-G	01.01.2017	01.01.2020	3.750,00
9	Ataköy 9-10. Kısım 51 Pafta 1091 Ada 10 Parsel Sayılı Yerde Bulunan Prefabrik Yapı	2886/71	01.02.2004	01.02.2020	600,00
10	Kartaltepe Mahallesi, Bahçesaray Sokak, 185 Ada 4 Parsel Sayılı Taşınmazda Bulunan Zemin Kat:1 Nolu Bağımsız Bölüm 73/658 Hisseli Depolu Dükkan	2886/51-G	27.09.2018	27.09.2021	900,00
11	Kartaltepe Mahallesi, Bahçesaray Sokak, 185 Ada 4 Parsel Sayılı Taşınmazda Bulunan Zemin Kat:2 Nolu Bağımsız Bölüm 52/658 Hisseli Depolu Dükkan	2886/51-G	27.10.2018	27.10.2021	2.000,00

www.balioglu.net

12	Osmaniye Mah. (1043 Ada 3 Parsel İle 267 Ada 165 Parsel) E-5 Yan Yol Bakırköy Botanik Park İçerisinde Bulunan 76+66 Araçlık Otopark Alanı	2886/51-G	01.07.2019	01.07.2022	2.250,00
13	Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mahallesi, Hanımeli Çiçeği Sokak, 1240 Ada 1 Parsel Sayılı 3.312,50m²Lik Taşınmaz Üzerinde Bulunan A Blok 145,06m²Lik Spor Tesisleri İdari Binası, 1 Adet Tenis Kortu, 350m²Lik Bahçe, B Blok 662,42m²Lik Seyirci Ve Sporcuların İhtiyaçlarına Yönelik Ticari Bina, 860m²Lik Ön Bahçe Ve 285m²Lik Arka Bahçe Alanının	2886/51-G	02.06.2018	02.06.2021	18.000,00
14	Osmaniye Mahallesi, İsmail Erez Bulvarı, İskender Iğdır Parkı (267 Ada 47-48-49-51 Parseller) İçerisinde Bulunan 139 M²'Lik Büfe, Çay Bahçesi, Wc Ve Etüt Merkezi	2886/51-G	18.02.2019	18.02.2022	9.000,00
15	Osmaniye Mahallesi, Çolak İbrahim Sokak, 267 Ada 157 Parsel Sayılı Taşınmaz Üzerinde Bulunan Büfenin ~200 M²	2886/51-G	10.04.2017	10.04.2020	2.725,00
16	Zeytinlik Mahallesi, Halit Ziya Uşaklıgil Caddesi, 564 Ada 56 Parsel Yanındaki Zeytindalı Parkı İçerisindeki 250m²Lik Büfe+Çay Bahçe	2886/51-G	01.08.2018	01.08.2021	17.500,00
17	Ataköy 2-5-6. Kısım Mahallesi, Beyaz Lale Sokak Üzerinde 51/4 Pafta 257 Ada 38 Parsel Sayılı Taşınmaz Karşısındaki Yaklaşık 50 M²Lik Kapalı, 50 M²Lik Açık Alanda Büfe, Wc, Çay Bahçesi Ve Çocuk Alanı	2886/51-G	02.06.2018	02.06.2021	3.600,00
18	Yeşilköy Mahallesi, İstanbul Caddesi İle Serbesti Caddesi Kesişiminde 556 Ada 3 Parsel Sayılı Taşınmaz Yanından 6.5 M² Lik Çiçek Satış Noktası	2886/51-G	23.08.2018	23.08.2021	900,00
19	Yeşilköy Mahallesi, Alişan Yedibaşlar Sokak Üzeri Halit Ziya Uşaklıgil Parkı İçerisinde Bulunan 60 M² Kapalı 320 M² Açık Büfe Ve Çay Bahçesi	2886/51-G	06.11.2018	06.11.2021	10.650,00
20	Osmaniye Mahallesi, Tez Sokak Üzeri Referans Bakırköy Evleri Önünde Bulunan Yaklaşık 200 M² Bina	2886/51-G	07.10.2019	07.10.2022	5.000,00
21	Kartaltepe Mah. Olgunlar Sok. 185 Ada 4 Parsel Sayılı Taşınmazda Bulunan Zemin Kat 3 Nolu 13 M² Alanlı Dükkan	2886/51-G	28.04.2019	28.04.2022	1.200,00
22	Küçükçekmece Cennet Mah. 54 Pafta 949 Ada 110 Parselde Bulunan Taşınmaz	2886/51-G	18.04.2012	18.04.2037	1.290,00

www.balioglu.net

23	Osmaniye Mahallesi, 267 Ada Eski 157 Yeni 162 Parsel Sayılı Taşınmazdaki Atatürk Spor Yaşam Köyü İçerisinde Bulunan Buz Pateni Sahası	2886/51-G	02.03.2017	02.03.2020	3.665,00
24	Osmaniye Mah. 267 Ada, Eski 157 Yeni 162 Parsel Sayılı Taşınmazdaki Atatürk Spor Ve Yaşam Köyü İçerisinde Bulunan; Halı Saha, Soyunma Odası Ve Tuvalet	2886/51-G	31.03.2017	31.03.2020	2.125,00
25	Osmaniye Mah. 154 Ada, 2 Parsel Sayılı Taşınmaz Yanında Bulunan 50 M²'Lik Prefabrik Ofis Binası İle 97 M²'Lik Prefabrik Binanın (Soyunma Odası, Depo, Wc, Ofis Ve Antrepo)	2886/51-G	22.02.2017	22.02.2020	2.677,00
26	Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 Ada Eski 157 Yeni 162 Parsel Sayılı Taşınmazdaki Atatürk Spor Yaşam Köyü İçerisinde Bulunan Kafe + 6 Adet Tenis Kortu	2886/51-G	20.02.2017	20.02.2020	4.685,00
27	Yeşilköy Mah. İstanbul Cad. Eski Petekevler Mevkii No:85	2886/51-G	01.11.2019	01.11.2022	4.500,00
28	Zeytinlik Mah. Ebuziya Cad. 76 Ada 1 Parsel / 272,91 M²	2886/45.	26.04.2018	26.04.2021	21.000,00
29	Kartaltepe Mah. Gençler Cad. 14/F 8m²	2886/51-G	02.09.2017	02.09.2020	6.040,00

www.balioglu.net

BULGU 11: Mevzuatın Öngördüğü Şartlar Yerine Getirilmeksizin Lojman Olarak Kullanılmak Üzere Konut Kiralanması

Lojman kiralanması için yasal zemin oluşturulmadan konut kiralanmış ve belediye başkanına tahsis edilmiştir.

Kamu Konutları Kanunu'nun kapsam başlıklı 2'nci maddesinde;

"*Bu Kanun;*

a) Genel bütçeye giren daireler, katma bütçeli kurumlar, il özel idareleri, belediyeler, il özel idareleri ve belediyelerin kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlar,

b) İktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, sermayesinin tamamı bu kamu teşebbüslerine ait müesseseler, sermayesinin yüzde ellisinden fazlası iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşlarına ait olan bağlı ortaklıklar,

c) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç olmak üzere, özel kanunlarla veya Cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle kurulan bankalar ile kamu kurum ve kuruluşları,

d) Kanunlarla kurulan fonlar, kefalet sandıkları, beden terbiyesi bölge müdürlükleri,

Tarafından yurt içinde ve yurt dışında inşa ettirme, satın alma, kiralama suretiyle temin

olunan ve bu kurum ve kuruluşlar personelinin yararlanması için ayrılan kamu konutlarını kapsar. Ancak kiralama zaruri hallerde ve kısıtlı olarak yapılabilir. Bunun uygulaması yönetmelikte belirtilir." denilmektedir.

Anılan Kanun hükümlerine dayanılarak çıkarılan Kamu Konutları Yönetmeliği'nin "Kapsam" başlıklı 2'nci maddesinde;

"Bu Yönetmelik, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununun 2 nci maddesinde sayılan kamu kurum ve kuruluşları personelinin yararlanması için yurt içinde ve yurt dışında inşa ettirme, satın alma ve kiralama suretiyle sağladıkları kamu konutlarını kapsar.

Kurum ve kuruluşlarınca bir bölümü kamu konutuna tahsis edilen hizmet binalarındaki konutlar hakkında da bu Yönetmelik hükümleri uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Buna göre belediyeler adı geçen Kanun ve Yönetmelik hükümlerine tabi olmaktadır. Yine Yönetmelik'in "Kiralama Suretiyle Konut Sağlanması" başlıklı 4'üncü maddesinde;

"...

Bütçelerinde yeterli ödeneğin bulunması kaydıyla, bağlı ve ilgili bulunulan Bakanlığın teklifi, Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Başbakanlıktan izin alınması suretiyle kamu kurum ve kuruluşlarının diğer personeli, için konut kiralanabilir." denilmektedir.

www.balioglu.net

04.07.2018 tarih ve 30468 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan (Karar Sayısı:KHK/698) "477 Sayılı Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname"nin 72'inci maddesine göre Bakanlar Kurulu ve bakanlara yapılmış olan atıflar Cumhurbaşkanına yapılmış sayılmaktadır.

Şu halde yukarıda yer alan yönetmelik hükmüne göre belediye adına ancak Bakanlığın teklifi, Hazine ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Cumhurbaşkanından izin alınması suretiyle konut kiralanabilecektir.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdare tarafından, belediye başkanı için 01.06.2014-01.06.2020 tarihleri dönemi için bir adet konut kiralandığı, söz konusu konut kiralaması için gerekli görüşlerin ve izinlerin ilgili kurumlardan istendiği ancak görüş ve izinlerin verilmediği tespit edilmiştir. Diğer bir ifade ile kiralama suretiyle lojman tahsisi için gerekli görüş ve izinlerin verilmemesine rağmen konutun kiralandığı ve belediye başkanına tahsis edildiği görülmüştür.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; Başkanlık Lojmanı olarak kiralanan konutun kira sözleşmesinin bitim tarihi olan 01.06.2020 tarihi itibariyle fesih edileceğinin ilgilisine tebliğ edildiği ifade edilmektedir.

Netice olarak; yukarıda yer alan mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalar uyarınca söz konusu kiralama işlemi için ilgili Bakanlığın teklifi, Hazine ve Maliye Bakanlığının uygun

görüşü ve nihai olarak Cumhurbaşkanından izin alınmadan kiralama yapılması mümkün değildir. Dolayısıyla belediye tarafından tesis edilen bu işlem anılan mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir.

BULGU 12: İdarenin Bazı Taşınmazlarının Başlangıçtan İtibaren Ecrimisil Karşılığı Kullanılmasının Olağanlaştırılması ve Tahliye İşlemi Başlatılmaması

İdarenin mülkiyetinde olan bazı taşınmazlar işgal edilmekte ve işgalciler mezkûr yerlerden çıkarılmamakta, bunun yerine geçmişe dönük olarak tespit edilen ecrimisiller kira bedeli gibi uygulanarak işgallerin devam etmesine olanak tanınmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15'inci maddesinde yer alan "*Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır*" hükmüne binaen belediye taşınmazlarının işgali durumunda 2886 sayılı Kanun'un uygulanacağı belirtilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75'inci maddesinin birinci fıkrası aynen;

"*Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz."* şeklindedir.

Aynı maddenin dördüncü fıkrasında ise;

"*İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir*." denilmektedir.

Yukarıdaki mevzuattan da anlaşılacağı üzere, ecrimisil bir kiralama yöntemi olmadığı gibi olağan bir taşınmaz yöntemi de değildir. Ecrimisil uygulaması, işgale uğrayan ve işgal hali sonradan tespit edilen kamuya ait taşınmaz malın işgalli kullanımı için fuzuli şagilden bunun bedelinin bir tazminat suretinde alınmasıdır. Öte yandan, işgal edilen taşınmazın tahliyesi için mülkiye amirine talepte bulunulması ve mülkiye amirince söz konusu taşınmazın 15 gün içinde tahliye ettirilmesi esastır.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdarenin mülkiyetinde olan bazı taşınmazların gerçek ve tüzel kişiler tarafından işgal edildiği ve bu işgalcilerin mezkûr

www.balioglu.net

yerlerden çıkarılmadığı, bunun yerine mevzuata aykırı şekilde geçmişe dönük olarak tespit edilen ecrimisillerin kira gibi uygulanarak işgallerin devam etmesine olanak tanındığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; bulguda belirtilen (161) adet ecrimisilli olarak kullanılan yerlerden büyük bir bölümünün Cevizlik Mah. Fahri Korutürk Cad. Yer Altı Çarşısındaki (59) adet dükkân ve (7) adet vitrin ile Zeytinlik Mah. Halit Ziya Uşaklıgil Cad. Zeytinlik Daimi Halk Pazarındaki (51) adet dükkândan oluştuğu;

Zeytinlik Mahallesindeki toplam (57) adet dükkânın bulunduğu, mülkiyeti İdareye ait 90 ada 29 parsel sayılı taşınmazın irtifak hakkı tesis edilerek Tarık Akan Kültür ve Sanat Merkezinin yapım ve işletilmesi ihalesine katılımın olmadığı ve yeniden ihaleye çıkılana kadar dükkânların ecrimisilli olarak kullanılmaya devam edileceği,

Cevizlik Mahallesi Fahri Korutürk Caddesindeki bulunan taşınmazlar için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddelerine göre kiralama ihalesinin başlatılacağı,

Diğer ecrimisilli olarak kullanılan yerlerin kullanımın dernek, vakıf ve spor kulübü gibi sosyal amaçlı faaliyet gösteren kurumlarda olduğu ve 5393 sayılı Kanun'un 15'inci maddesinde bir hüküm bulunmadığından kamu zararı oluşturmamak için ihale işlemlerine kadar ecrimisil uygulamasına devam edileceği ifade edilmiştir.

www.balioglu.net

Ancak; öncelikle belirtmek gerekir ki, ecrimisil bir taşınmaz kullanım yöntemi ya da kiralama yöntemi değildir. Dolayısıyla İdare mülkiyetinde bulunan alanın işgal edilmesi durumunda 2886 sayılı Kanun gereği ivedilikle varsa geriye dönük ecrimisil tahsilatı yapılıp tahliye ettirilmesi gerekmektedir. Zira ihale yapılıncaya kadar söz konusu alanların ecrimisil yöntemi ile yönetilmesi mevzuat hükümlerine aykırı olacaktır.

Diğer alanlar olarak tarif edilen ve Dernek, Vakıf ve Spor Kulüpleri tarafından işgal edilen alanlar için ihale yapılıncaya kadar işgalli alanların kullanılmasına müsaade edilmesi de mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir.

Netice olarak; İdare taşınmazlarının işgal edilmesi durumunda hem geriye doğru 5 yılı geçmeyecek şekilde hesaplanacak ecrimisil tahsil edilmeli hem de 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesinin 4'üncü fıkrası uyarınca konu mülki amire intikal ettirilerek söz konusu taşınmazın tahliyesi sağlanmalıdır. Dolayısıyla bu hükümlere istinaden ecrimisil talep edilmesi ve akabinde tahliye işlemi için talepte bulunulması gerekmektedir. Zira ecrimisil işgal sonucu işgalciden alınan bir tazminat olup, olağan bir gelir kalemi değildir.

Aksi bir durum, yani işgal eden kişinin ödemesi için tespit edilen ecrimisil bedelinin

kira ödemesi gibi esas alınarak ileriye doğru devam ettirilmesi mevzuat hükümlerine aykırı olacaktır.

Bu itibarla işgal edilen taşınmazlar için belirlenen ecrimisil bedellerinin işgalcilerinden (fuzuli şagilerden) ivedilikle tahsil edilip, işgal edilen taşınmazlardan tahliyeleri için gerekli işlemlerin başlatılması gerekmektedir.

BULGU 13: Asansör Muayene Kuruluşunca Tahsil Edilen Periyodik Kontrol Ücreti Üzerinden İdare Payının Talep ve Tahsil Edilmemesi

Belediyenin yetki ve sorumluluk alanında faaliyet gösteren A tipi asansör muayene kuruluşu ile İdare arasında akdedilen asansör muayene yetkisine yönelik protokolde, ilgili kuruluşça tahsil edilen periyodik kontrol ücreti üzerinden İdareye pay aktarılmasına ilişkin bir düzenleme yapılmamış ve periyodik kontrol ücretlerinden idareye aktarılması gereken paya ilişkin takip ve tahsilat yapılmamıştır.

İlçe sınırları içerisindeki hizmete sunulan asansörlerin tescil ve periyodik kontrolleri, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyelerin Yetkileri ve İmtiyazları" başlıklı 15'inci maddesinin 1'inci fıkrasının (s) bendinde yer alan, *"Belediye sınırları içerisinde, yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni hangi idare tarafından verilmiş olursa olsun, hizmete sunulacak olan asansörlerin tescilini yapmak, ilgili teknik mevzuat çerçevesinde yıllık periyodik kontrollerini yapmak ya da yetkilendirilmiş muayene kuruluşları aracılığıyla yaptırmak, gerekli hâllerde asansörleri hizmet dışı bırakmak."* hükmü gereğince belediyelerin sorumluluğundadır.

Asansör Periyodik Kontrol Yönetmeliği'nin "Periyodik kontrol ücretinin belirlenmesi" başlıklı 10'uncu maddesinin (3) numaralı fıkrasında;

"*Periyodik kontrol ücreti, ilgili idare karar organı tarafından belirlenen fiyatın ilgili idare payı ile birlikte KDV hariç toplamına eşittir."*

Yönetmelik'in "Periyodik kontrol ücretinin tahsili" başlıklı 23'üncü maddesinde;

" (1) Periyodik kontrol ücreti, bina sorumlusundan KDV dahil olarak A tipi muayene kuruluşunca tahsil edilir.

(2) Tescil öncesi ilk periyodik kontrol ücreti ise asansör yaptırıcısından periyodik kontrol ücretinin üç katı olacak şekilde KDV dahil olarak A tipi muayene kuruluşunca tahsil edilir.

(3) İlgili idare tarafından talep edilmesi ve protokolde belirtilmesi durumunda EK-1'de yer alan taban ve tavan fiyat aralığında ilgili idarece belirlenen fiyatın azami % 10'unu protokol yapılan ilgili idareye A tipi muayene kuruluşunca aktarılır." hükümleri yer almaktadır.

www.balioglu.net

Diğer yandan, 15.07.2015 tarihli ve 29417 (2. Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Asansör Periyodik Kontrolleri İçin Yetkilendirilecek A Tipi Muayene Kuruluşlarına Dair Tebliğ'in 17'nci maddesinin ikinci fıkrasında, *"(2) Bina sorumlusundan ve/veya asansör yaptırıcısından tahsil edilecek olan periyodik kontrol ücretinin azami % 10'u, protokol yapılacak ilgili idareye aktarılır. Periyodik kontrol ücretinin ilgili idareye aktarılacak kısmı, ilgili idarenin karar organı tarafından belirlenir ve ilgili idare ile imzalanacak olan protokolde yer alır.*" denilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye Meclisi" başlıklı 17'nci maddesinde; "*Belediye meclisi, belediyenin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilmiş üyelerden oluşur."* ifadesi yer almaktadır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre; periyodik kontrol ücreti, ilgili idare karar organı tarafından belirlenen fiyatın idare payı ile birlikte KDV hariç toplamına eşit olup İdarece pay talep edilmesi ve protokolde belirtilmesi halinde, asansör muayene kuruluşu tarafından tahsil edilen periyodik kontrol ücretinin %10'una kadar pay Belediyeye aktarılacaktır.

İdarenin hesap ve işlemleri incelendiğinde; 01.01.2018-01.01.2020 tarihlerini kapsayacak şekilde Makina Mühendisleri Odası ile Bakırköy Belediyesi Sınırları İçerisindeki Asansör Periyodik Kontrolleri Hakkında protokol imzalandığı görülmüştür. Ancak, belediye meclisi tarafından periyodik kontrol ücreti idare payı dâhil olarak belirlenmesine rağmen, akdedilen protokolde idare payının alınmasına yönelik düzenleme yapılmamış ve idare payı asansör muayene kuruluşunda kalmıştır. Dolayısıyla, periyodik bakım ile sorumlu olan TMMOB'nin periyodik kontrol ücretlerinden idareye aktarması gereken %10'luk paya tekabül eden 86.411,51 TL zamanında aktarılmamıştır.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; söz konusu protokol uyarınca İdareye ödenmesi gereken 86.411,51 TL birikmiş borcun ödenmesi için TMMOB Makine Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi'ne bildirim yapıldığı, 01.01.2020 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde yeni bir şirket ile imzalanan protokolün, idare payının her ay belli tarihlerde ödenmesi hususu dikkate alınarak yeniden düzenlendiği ifade edilmektedir.

Netice olarak; İdareye ödenmesi gereken 86.411,51 TL birikmiş borcun ve yeni protokolde düzenlenen İdare payının takip ve tahsili gerekmektedir.

www.balioglu.net

Tablo 12:TMMOB Tarafından Tahsil Edilen ve Kuruma Aktarılması Gereken ve Aktarılan Paylar

2018 Yılı	**Tahakkuk Eden/Ödenecek Pay(TL)**	**Ödenen tutar(TL)**	**Ödenecek Bakiye(TL)**
2017'den Devreden	30.844,85	-	30.844,85
2018 Ocak ayı	6.505,86	-	37.350,71
2018 Şubat ayı	6.329,67	-	43.680,38
2018 Mart ayı	5.112,56	-	48.792,94
2018 Nisan ayı	6.464,84	-	55.257,78
2018 Mayıs ayı	8.004,53	-	63.262,31
2018 Haziran ayı	4.966,26	-	68.228,57
2018 Temmuz ayı	4.082,6	-	72.311,24
2018 Ağustos ayı	2.181,28	-	74.492,52
2018 Eylül ayı	5.734,56	-	80.227,08
2018 Ekim ayı	4.720,76	4.720,76	80.227,08
2018 Kasım ayı	5.592,16	5.592,16	80.227,08
2018 Aralık ayı	4.672,17	4.672,17	80.227,08
2018 Yılı Ödenen Ve Kalan Bakiye		**14.985,09**	**80.227,08**
2019 Yılı	**Tahakkuk Eden/Ödenecek Pay**	**Ödenen tutar**	
2018 Yılından Devreden			**80.227,08**
2019 Ocak ayı	9.972,90	-	90.199,98
2019 Şubat ayı	6.481,99	9.972,90	86.709,07
2019 Mart ayı	8.716,19	36.481,99	58.943,27
2019 Nisan ayı	8.248,32	18.943,27	48.248,32
2019 Mayıs ayı	7.563,72	18.248,32	37.563,72
2019 Haziran ayı	7.123,92	-	44.687,64
2019 Temmuz ayı	5.820,70	-	50.508,34
2019 Ağustos ayı	7.038,24	-	57.546,58
2019 Eylül ayı	7.234,80	-	64.781,38
2019 Ekim ayı	11.214,44	-	75.995,82
2019 Kasım ayı	10.415,69	-	86.411,51
2019 Aralık ayı	-	-	-
2019 Yılı Ödenen Ve Kalan Bakiye		**83.646,48**	**86.411,51**

www.balioglu.net

BULGU 14: İdarenin Ambalaj Atıklarının Toplanması ve Değerlendirilmesi Hakkının Bedelsiz ve İhalesiz Olarak Devredilmesi

Belediyenin yetki ve sorumluluk alanındaki ambalaj atıklarının toplanması, taşınması, ayrıştırılması ve depolanması hizmetlerini içeren imtiyaz; ilgili bütün hizmetler sonuçları itibariyle gelir getirici faaliyetler olmasına rağmen, bir protokolle çevre lisanslı özel kuruluş olan bir firmaya ihalesiz ve herhangi bir bedel alınmaksızın devredilmiştir.

2872 Sayılı Çevre Kanunu'nda; Atıkların üretiminin ve zararlarının önlenmesi veya azaltılması ile atıkların geri kazanılması ve geri kazanılabilen atıkların kaynağında ayrı toplanmasının esas olduğu; atık yönetim plânlarının hazırlanmasına ilişkin esasların, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle düzenleneceği;

Üretici, ithalatçı ve piyasaya sürenlerin sorumluluğu kapsamında yükümlülük getirilen üreticiler, ithalatçılar ve piyasaya sürenlerin; ürünlerinin faydalı kullanım ömrü sonucunda oluşan atıkların toplanması, taşınması, geri kazanımı, geri dönüşümü ve bertaraf edilmelerine dair yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ve bunlara yönelik gerekli harcamalarının karşılanması, eğitim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla Bakanlığın koordinasyonunda bir araya gelerek tüzel kişiliği haiz birlikler oluşturacakları;

Atık geri kazanım, geri dönüşüm ve bertaraf tesislerini kurmak ve işletmek isteyen gerçek ve/veya tüzel kişilerin, yönetmelikle belirlenen esaslar doğrultusunda, ürün standardı, ürünlerinin satışa uygunluğu ve piyasadaki denetimi ile ilgili izni, ilgili kurumlardan almak kaydı ile Bakanlıktan lisans almakla yükümlü oldukları; ayrıca evsel atıklar hariç olmak üzere, atık taşıma ve/veya toplama işlerini yapan kurum veya kuruluşların Bakanlıktan lisans almaları gerektiği;

Kirlenme ve bozulmanın önlenmesi, sınırlandırılması, giderilmesi ve çevrenin iyileştirilmesi için yapılan harcamaların kirleten veya bozulmaya neden olan tarafından karşılanacağı; söz konusu maliyetin karşılanması için kirletenlerce ödenecek katkıların 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine tabi olduğu; bu doğrultuda olmak üzere, yurt içinde piyasaya arz edilen 2872 sayılı Kanun'a ekli listede yer alan ürünlerden poşetler için satış noktalarından, diğer ürünler için piyasaya sürenlerden/ithalatçılardan bu listede belirtilen tutarda geri kazanım katılım payı tahsil edileceği belirtilmiştir.

Kanun gereği çıkarılan Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği'nde de atıkların toplanması, taşınması, geri kazanımı, geri dönüşümü ve bertaraf edilmeleri ve maliyetlerin karşılanması konularında benzer düzenlemeler yapılmış ve mevzuatında tanımlanan sistem

www.balioglu.net

doğrultusunda toplanan ambalaj atıklarının çevre lisanslı ambalaj atığı işleme tesislerine verilmesinin zorunlu olduğu belirtilmiştir. Aynı Yönetmelik'te ambalaj atıklarını piyasaya sürenlerin tanımı yapılmış ve sorumluluğu vurgulanmış, ayrıca yetkilendirilmiş kuruluşlardan bahsedilmiştir. Yetkilendirilmiş kuruluşlar, ambalajları piyasaya süren işletmelerin ambalaj atıkları yönetimi konusundaki sorumluluklarını yerine getirmek amacıyla kurulan ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmiş kuruluşlardır.

Bahsi geçen Yönetmelik'te, ambalaj atıklarının ayrı toplanmasından, 5216 sayılı Kanun'un 7'nci maddesi kapsamında büyükşehir belediye sınırları içerisinde ilçe belediyeleri ve 5393 sayılı Kanun'un 15'inci maddesi kapsamında belediyelerin sorumlu oldukları ifade edilmiştir. Bu sorumluluk kapsamında olmak üzere belediyeler;

Ambalaj atıklarının ayrı toplanması için mevzuatında yer alan hususlara uygun olarak toplama sistemini kurmakla, ambalaj atığı üreticileri tarafından toplama sistemine verilen ambalaj atıklarını ayrı toplamakla veya toplattırmakla; ambalaj atıklarının yönetimi için toplama ayırma tesisi kurmak/kurdurmakla, işletmek/işlettirmekle, kurduğu tesislere çevre lisanslı almak/aldırmakla veya bu faaliyeti çevre lisanslı toplama-ayırma tesisleri ile gerçekleştirmekle; ambalaj atıklarının yetkili olmayan kişiler tarafından toplanmasını önlemek amacıyla gerekli önlemleri almakla yükümlüdürler. Belediyelerin birlik üyesi olmaları ve birlik tüzüğünde yer alması halinde, yönetim planının hazırlanması ve ambalaj atıklarının toplanması faaliyetleri, belediyeler adına üye oldukları birlik tarafından yerine getirilecektir.

Yukarıda belirtildiği üzere; ambalaj atıklarının toplanması, taşınması, geri dönüşüme tabi tutulması ya da bertaraf edilmesi konularında belediyelere çeşitli görev ve yetkiler verilmiştir. Bu bağlamda, ambalaj atıklarının yönetimi kapsamındaki toplama-ayrıştırma işleri için lisanslı toplama-ayırma tesisi kurmaları ve işletmeleri ya da ambalaj atıklarını toplama-ayrıştırma işini çevre lisanslı gerçek veya tüzel kişilere yaptırmaları mümkündür. Ambalaj atığı toplama, taşıma ve ayrıştırma işlerini yapan ve Bakanlıktan çevre lisansı almış çok sayıda özel kuruluş vardır. Bu durumda ambalaj atık yönetimi kapsamındaki toplama, taşıma ve ayrıştırma hizmeti; belediye, yetkilendirilmiş kuruluş ve çevre lisanlı özel işletmeler ile koordinasyon halinde ve belediye ile özel işletme arasında imzalanan bir protokolle yapılacaktır. Bu bağlamda; kirlenme ve bozulmanın önlenmesi, sınırlandırılması, giderilmesi ve çevrenin iyileştirilmesi için yapılan harcamaların kirleten veya bozulmaya neden olanlar tarafından karşılanacağı ilkesi nedeniyle, çevre lisanslı kuruluşlar, topladıkları ambalaj atığının bedelini de, piyasaya sürenlerin temsilcisi olan yetkilendirilmiş kuruluşlardan fatura karşılığı alacaklardır.

www.balioglu.net

Diğer yandan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15'inci maddesinde; "*Katı atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması, geri kazanımı, ortadan kaldırılması ve depolanması ile ilgili bütün hizmetleri yapmak ve yaptırmak.*" belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmış ve belirtilen hizmetin Danıştayın görüşü ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kararıyla süresi kırkdokuz yılı geçmemek üzere imtiyaz yoluyla devredebileceği belirtilmiştir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre de kira; taşınır ve taşınmaz malların ve hakların kiralanması veya kiraya verilmesi anlamına gelmektedir.

Bu bağlamda katı atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması ve depolanması ile ilgili bütün hizmetlerin sonuçları itibariyle gelir getirici faaliyetler olduğu kabul edilmelidir. Çünkü bahsedilen işlemlerden sonra, ambalaj atıklarının lisanslı geri dönüşüm tesislerine satışı yapılmaktadır. Bu nedenle, mevzuatında imtiyaz olarak belediyelere verilen bir hakkın işletilmek üzere gerçek veya tüzel kişilere devredilmesi belli usul ve esaslar çerçevesinde yapılacaktır. Dolayısıyla, bahsi geçen imtiyazın devredilmesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre olabilecektir.

www.balioglu.net

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; ambalaj atıklarının toplanması, taşınması, ayrıştırılması ve depolanması hizmetlerini içeren imtiyazın bir protokolle çevre lisanslı özel kuruluş olan bir firmaya ihalesiz ve herhangi bir bedel alınmaksızın devredildiği tespit edilmiştir. Bu durumda, kirlenme ve bozulmanın önlenmesi, sınırlandırılması, giderilmesi ve çevrenin iyileştirilmesi için yapılan harcamaların kirleten veya bozulmaya neden olanlar tarafından karşılanacağı ilkesi nedeniyle çevre lisanslı kuruluşlar, topladıkları ambalaj atığının bedelini piyasaya sürenlerin temsilcisi olan yetkilendirilmiş kuruluşlardan fatura karşılığı almalarının yanında, devredilen imtiyazın gelir getirici özelliğinden de yararlanmış olacaklardır. Zira toplanan ambalaj atıklarının lisanslı geri dönüşüm işletmelerine satışı yapılmaktadır. İdareye ait imtiyazın belirtilen şekilde devrinin kamu menfaatine ve mevzuata aykırı olduğu açıktır. Hâlbuki bahsi geçen imtiyazın, gelir getirici özellikte olması nedeniyle, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre devredilmesi/kiraya verilmesi gerekmektedir.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; Kanun ve Yönetmeliklerde ambalaj atıklarının ayrı toplanmasından Belediyelerin sorumlu olduğu ve bu amaçla kurulacak tesislerin de çevre lisanslı olmaları gerektiği, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği'ne göre ambalaj atıklarının toplanması, taşınması, geri dönüşümü ve geri kazanımına dair yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve bunlara yönelik harcamaların karşılanmasından piyasaya sürenlerin sorumlu tutulduğu, Ambalaj Atıklarının

Kontrolü Yönetmeliğinde ambalaj atıklarının toplanmasından Belediyeler sorumlu tutulmuş olsalar bile bu konuda yürütülen çalışmaların maliyetlerinin piyasaya süren işletmeler tarafından karşılanması gerektiği düşünüldüğünden yetki verilen şirketlerden bugüne kadar bir bedel alınmadığı, bulgu doğrultusunda mevzuat yeniden değerlendirilerek gerekli çalışmaların yapılacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; ambalaj atıkların toplanması, taşınması, ayrıştırılması ve depolanması hizmetlerini kapsayan İdare imtiyazının/hakkının, söz konusu hizmetlerin idarece yapılmaması veya yapılamaması durumunda, ihale mevzuatına uygun olarak kiraya verilmesi kamu yararına olacaktır.

BULGU 15: Telekomünikasyon Altyapı ve Şebekelerinden Alınması Gereken Geçiş Hakkı Bedellerinin Belirlenmemesi Nedeniyle Herhangi Bir Tahsilatın Yapılamaması

Belediyenin yetki ve sorumluluk alanı içinde kalan sabit ve mobil haberleşme altyapısı veya şebekelerinde kullanılan her türlü kablo ve benzeri gerece ilişkin geçiş hakkı ücretlerine belediye gelir tarifesinde yer verilmemiş, dolayısıyla da söz konusu gelir kaleminin takip ve tahsili yapılamamıştır.

www.balioglu.net

5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'nun "Tanımlar ve Kısaltmalar" başlıklı 3'üncü maddesine göre;

Geçiş hakkı: İşletmecilere, elektronik haberleşme hizmeti sunmak için gerekli şebeke ve altyapıyı kurmak, kaldırmak, bakım ve onarım yapmak gibi amaçlar ile kamu ve özel mülkiyet alanlarının altından, üstünden, üzerinden geçmeleri için tanınan hakları,

Geçiş hakkı sağlayıcısı: Geçiş hakkına konu olan kamuya ait ya da kamunun ortak kullanımında olan taşınmazlar da dahil olmak üzere, taşınmaz sahipleri ve/veya taşınmaz üzerindeki hak sahiplerini,

İşletmeci: Yetkilendirme çerçevesinde elektronik haberleşme hizmeti sunan ve/veya elektronik haberleşme şebekesi sağlayan ve altyapısını işleten şirketi,

İfade etmektedir.

Mezkûr Kanun'un "Anlaşma serbestisi" başlıklı 25'inci maddesindeki düzenleme gereği de, işletmeci ile geçiş hakkı sağlayıcısı, ilgili mevzuata ve Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunun düzenlemelerine aykırı olmamak koşulu ile geçiş hakkına ilişkin anlaşmaları 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri saklı kalmak üzere serbestçe yapabilmektedirler.

Öte yandan, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı) tarafından, geçiş hakkı ve bu hakka uygulanacak ücret tarifesine ilişkin usul ve

esasların belirlenmesi amacıyla, Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo ve Benzeri Gerecin Taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmelik çıkarılmıştır.

Bu Yönetmelik'in "Geçiş hakkına ilişkin anlaşma" başlıklı 8'inci maddesine göre işletmeci ve geçiş hakkı sağlayıcısı; geçiş hakkına ilişkin anlaşmaları serbestçe yapabilmektedirler. Ayrıca "Geçiş hakkı ücretleri" başlıklı 9'uncu maddesinde; "*Geçiş hakkı kullanımında gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine ait mülkiyet alanları dışında kalan yerler için Geçiş Hakkı Sağlayıcısı tarafından, geçiş hakkını kullanan işletmeciden talep edilen geçiş hakkı ücreti, Geçiş Hakkı Ücret Tarifesinde belirtilen fiyatları aşamaz*." düzenlemesi yer almaktadır.

Söz konusu düzenlemeye istinaden Yönetmelik ekinde yer alan tabloda aşağıda belirtilen şekilde tarife belirlenmiştir:

Tablo 13:Geçiş Hakkına Konu Taşınmazlara İlişkin Tarife

Geçiş Hakkına Konu Taşınmazların ve Yerlerin Niteliği	Ücret Üst Sınırı (Yıllık)
Tapuda kamu kurum ve kuruluşları adına kayıtlı taşınmazlar	Metrekaresi, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde 2'si
Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisinde kalan ve büyükşehir belediyelerinin tasarrufunda ve/veya sorumluluğunda olan yerler	Metresi 1,00.-TL
Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisinde kalan ve ilçe belediyelerinin tasarrufunda ve/veya sorumluluğunda olan yerler	Metresi 0,70.-TL

www.balioglu.net

Yukarıda belirtilen mevzuat gereği belediyeler tarafından, tarifede tavan olarak belirtilen miktarlara da riayet edilmek suretiyle belediye mülkiyetinde, tasarrufunda veyahut sorumluluğunda olan taşınmazlardan geçiş hakkı talep eden telekomünikasyon firmalarından tahsil edilmek üzere geçiş hakkı ücreti belirlenmesi gerekmektedir.

İdarenin hesap ve işlemleri incelendiğinde; Belediyenin yetki ve sorumluluk alanı içinde sabit ve mobil haberleşme altyapısı veya şebekelerinde kullanılan her türlü kablo ve benzeri gerece ilişkin geçiş hakkı ücretlerine belediye gelir tarifesinde yer verilmediği ve dolayısıyla da söz konusu gelir kaleminin takip ve tahsilinin yapılmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından, geçiş hakkı bedellerinin belirlenmesi ve tahsilatının yapılması amacıyla gerekli çalışmaların başlatıldığı ifade edilmiştir.

İdarenin gelir kaybının önlenmesi için altyapı geçiş hakkı bedellerinin belirlenmesi, takip ve tahsil edilmesine yönelik düzenlemenin yapılması kamu yararına olacaktır.

BULGU 16: İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Almadan Faaliyette Bulunan İşletmelere Kapatma Cezası Verilmemesi

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan faaliyette bulunduğu tespit edilen iş yerlerine, mevzuatında belirtilen cezai işlemlerin uygulanması yerine süre verilmektedir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in "İşyeri açılması" başlıklı 6'ncı maddesinde;

"*Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılamaz ve çalıştırılamaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır..."* düzenlemesi yapılmıştır.

5326 sayılı Kabahatler Kanunu'nun "Emre aykırı davranış" başlıklı 32'nci maddesinin birinci fıkrasında ise;

"Yetkili makamlar tarafından adlî işlemler nedeniyle ya da kamu güvenliği, kamu düzeni veya genel sağlığın korunması amacıyla, hukuka uygun olarak verilen emre aykırı hareket eden kişiye yüz Türk Lirası idarî para cezası verilir. Bu cezaya emri veren makam tarafından karar verilir." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerine göre, işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan faaliyette bulunduğu tespit edilen işletmelere süre tanınması değil kapatma ve idari para cezası verilmesi gerekmektedir.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; Zabıta Müdürlüğünce 152 adet işletmenin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan faaliyet gösterdiğinin tespit edildiği ve bu durumun zabıta varakası düzenlenerek Ruhsat ve Denetim Müdürlüğüne bildirildiği;

Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün ise, Zabıta Müdürlüğü varakasına binaen düzenlenen ve ilgili Müdürlüğe gönderilen 21.10.2019 tarihli ve 79157394-170.02-55473 sayılı, 07.10.2019 tarihli ve 79157394-170.02-51629 sayılı ve 23.09.2019 tarih ve 79157394-170.02-49924 sayılı yazılarda ruhsatsız çalıştığı tespit edilen iş yerlerine ilişkin Yönetmelik'teki hükmü uygulamak yerine yetkisi olmadığı halde ihtar ve ruhsat alabilmeleri için süre verdiği tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; ruhsat başvurusunda bulunan işletmelere, ticari faaliyet göstermemek şartı ile gerekli denetimlerin (itfaiye, imar, maliye vb.) yapılabilmesi için işletmenin de mağduriyetinin önlenmesi amacıyla süre tanındığı, ancak bu

www.balioglu.net

uygulamadan vazgeçildiği, bundan sonra işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan faaliyette bulunan iş yerlerine kapatma cezası ile idari para cezasın uygulayacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; mezkûr mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan faaliyette bulunan iş yerlerine yönelik, yasal düzenlemede hüküm altına alınan kapatma cezası ile idari para cezası uygulanmalıdır.

BULGU 17: Bazı İşletmelerin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmaksızın Faaliyette Bulunması ve Buna Bağlı Olarak İşyeri Açma İzni Harcının Tahsil Edilmemiş Olması

Belediye sınırları içerisinde faaliyet gösteren bazı iş yerleri, iş yeri açma ve çalıştırma ruhsatı almadan faaliyette bulunmakta ve bu nedenle İdare gelir kaybına uğramaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "İşyeri Açma İzni Harcı" başlıklı 81'inci maddesinde; *"Belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir işyerinin açılması "İşyeri Açma İzni Harcına" tabidir."* denilmektedir.

www.balioglu.net

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'e göre, Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bu Yönetmelik kapsamındaki iş yerlerinin açılıp faaliyet göstermesi için ilgili belediyeden işyeri açma ve çalışma ruhsatının alması gerekmektedir.

İdarenin hesap ve işlemlerinin denetimi kapsamında, İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığından alınan bilgi ve belgelere göre, Belediye sınırları içerisinde aktif olarak faaliyette bulunan iş yerlerinin toplam sayısı 50.302 adettir. Bu verilerin İdarenin Ruhsat ve Denetim Biriminin kayıtlarında yer alan bilgiler ile karşılaştırılması sonucu, 50.302 adet iş yerinden 28.285 adedinin İdarenin işyeri açma ve çalışma ruhsatı verme sorumluluğu ve yetkisi bulunmayan iş yerlerinden olduğu; geriye kalan 22.017 iş yerinden 18.439 adedinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı aldığı; 3.578 adet iş yerinin ise işyeri açma ve çalışma ruhsatı olmaksızın faaliyet gösterdiği; buna bağlı olarak da İdarenin, işyeri açma ve çalışma ruhsat harcı geliri kaybına uğradığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; Maliye Bakanlığından elektronik ortamda alınan bilgilere göre yapılan incelemede; Belediye ruhsatına tabi olmayan işyerleri haricinde, bir kısım işletmecilerin ilçeyi ikamet olarak gösterdiği, ancak fiili olarak ilçede ticari faaliyette bulunmadıkları, mülkiyeti ve üst kullanım hakkı İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait olan işyerlerinin ruhsatlandırılmasının İdarenin yetkisinde olmadığı, geçmiş yıllarda işyeri açma ve çalışma ruhsatı verme yetkisi kaymakamlık makamında olduğu için söz

konusu kurum tarafından verilen umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin bulunduğu, ruhsatlandırma aşamasında olan yerlerin olduğu, işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilemeyen yerlerin ve fiilen kapatılmasına rağmen vergi dairesine işi bırakma bildiriminde bulunmayan işletmeler nedeniyle vergi dairesi kayıtları ile İdare kayıtları arasında fark oluştuğu,

Zabıta Müdürlüğünce oluşturulan denetim ekibince, ruhsatsız faaliyet gösteren işletmelerin tespitinin yapılmış olduğu ve ruhsatsız işyerlerine 9207 sayılı Yönetmelik gereği yasal tüm işlemlerin uygulanacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; Belediyenin yetki ve görev alanındaki iş yerlerinin işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının bulunup bulunmadığının takibinin sağlanması ve buna bağlı olarak da işyeri açma izni harcının zamanında tahsil edilmesi gerekmektedir.

BULGU 18: Bazı İş Yerleri İçin Çevre Temizlik Vergisi Tahakkuk Ettirilmemesi

İdarenin yetki ve sorumluk alanı içindeki bazı iş yerleri için çevre temizlik vergisi tahakkuk ettirilmemektedir:

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "Çevre Temizlik Vergisi" başlıklı Mükerrer 44'üncü maddesinde;

"Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalar çevre temizlik vergisine tabidir.

...

İş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi, belediyelerce binaların tarifedeki derecelere intibak ettirilmesi üzerine her yılın Ocak ayında yıllık tutarı itibarıyla tahakkuk etmiş sayılır. Tahakkuk eden vergi, bir defaya mahsus olmak üzere, belediyelerin ilan mahallerinde bir ay süreyle topluca ilan edilir. İş yeri ve diğer şekilde kullanılan binalarla ilgili olarak tahakkuk eden bu vergi, her yıl, emlak vergisinin taksit sürelerinde ödenir.

...

(Değişik beşinci fıkra: 30/12/2004-5281/18 md.) İşyerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait Çevre Temizlik Vergisi, aşağıdaki tarifeye göre alınır ve büyükşehirlerde % 25 artırımlı uygulanır.

...

Bu maddenin dördüncü ve beşinci fıkralarında yer alan tutarlar, her yıl yeniden değerleme oranında artırılır. Bu tutarların belirlenmesinde, vergi tutarlarının yüzde beşini aşmayan kesirleri dikkate alınmaz.

www.balioglu.net

... " denilmektedir.

Yukarıda da görüleceği üzere; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun mükerrer 44'üncü maddesinde, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binaların çevre temizlik vergisine tabi olduğu, iş yerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisinin maddede belirtilen tarifeye göre alınacağı ve büyükşehirlerde %25 artırımlı uygulanacağı, bu verginin belediyelerce binaların tarifedeki derecelere intibak ettirilmesi üzerine her yılın Ocak ayında yıllık tutarı itibarıyla tahakkuk etmiş sayılacağı, tahakkuk eden bu verginin her yıl emlak vergisinin taksit sürelerinde ödeneceği, bu maddede yer alan tutarların her yıl yeniden değerleme oranında artırılacağı ve bu tutarların belirlenmesinde, vergi tutarlarının yüzde beşini aşmayan kesirlerin dikkate alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

İdarenin hesap ve işlemlerinin denetimi kapsamında, İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığından alınan bilgi ve belgelere göre, Belediye sınırları içerisinde aktif olarak faaliyette bulunan iş yerlerinin toplam sayısı 50.302 adettir. İdarenin Ruhsat ve Denetim Biriminin kayıtlarında yer alan bilgiler ile Vergi Dairesi Başkanlığı kayıtları karşılaştırılmış, 50.302 adet iş yerinden 28.285 adedinin İdarenin ruhsat verme sorumluluğu ve yetkisi bulunmayan iş yerlerinden olduğu; geriye kalan 22.017 iş yeri için ise işyeri açma ve çalışma ruhsatı verme yetkisinin İdarede bulunduğu; söz konusu 22.017 iş yerinden sadece 18.439 adedinin işyeri açma ve çalışma ruhsatının olduğu ve bunlardan 17.190 adedi için çevre temizlik vergisi mükellefiyeti kurulduğu tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen durum itibariyle; İdare tarafından işyeri açma ve çalışma ruhsatı verildiği halde çevre ve temizlik vergisi mükellefiyeti kurulmayan 1.249 adet iş yeri bulunmakta olup, toplamda ise 4.827 iş yeri için çevre temizlik vergisi mükellefiyeti kurulmamıştır. Bu durumda, İdarenin çevre temizlik vergisinden kaynaklanan gelir kaybının olduğu açıktır.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; Belediye kayıtlarında bulunan Çevre Temizlik Bildirim sayısının (1994-2019 yılları aktif –pasif) 53.680 adet, aktif olan işletmelere ait toplam Çevre Temizlik Bildirim sayısının ise 16.854 adet olduğu, ruhsata tabi olmayan (hukuk büroları, muayenehaneler, mali müşavir büroları, depo vs..) işletmelerin de Çevre Temizlik Bildirim Kayıtları yapılmış olduğundan çevre temizlik bildirim sayısının ruhsat alan işletmelerden fazla bulunduğu, özenle çalışılarak tüm işyerlerine Çevre Temizlik Vergisi tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi cihetine gidileceği ifade edilmiştir.

Ancak; İdare aktif olan işletmelere ait toplam Çevre Temizlik Bildirim sayısının 16.854 adet olduğunu söyleyerek bulguda belirtilen 17.190 adet mükellef için çevre temizlik vergisi

www.balioglu.net

mükellefiyeti kurulmuş olmasına ilişkin tespitin hilafına beyanda bulunmuştur. Fakat bulguda açıkça ifade edildiği üzere konu ettiğimiz husus, Çevre Temizlik Bildirim sayısı değil Çevre Temizlik Vergisi mükellef sayısıdır. Yine İdare, bulgumuzda söz konusu ettiğimiz işyeri açma ve çalışma ruhsatı sayısı ile çevre temizlik vergisi mükellefi kıyasımızda ruhsata tabi olmayan işyerleri için de çevre temizlik vergisi mükellefiyeti kurulduğundan, çevre temizlik vergisi mükellef sayısının bulgumuzda belirtilenin aksine işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı sahibinden fazla olduğunu ifade etmiş lakin bunu kanıtlayacak belge ve bilgileri tarafımıza iletmemiştir.

Netice olarak; İdarenin çevre ve temizlik vergisi mükellefi iş yerlerinin tespiti ve söz konusu verginin tahsili için gerekli olan çalışmaları yapması gerekmektedir.

BULGU 19: Belediye Meclisinin Ücret Tarifelerine İlişkin Bazı Yetkilerini Mali Hizmetler Müdürlüğüne Devretmesi

Bakırköy Belediye Meclisi ücret tarifelerine ilişkin kararında, film ve reklam çekimine ilişkin ücretlendirme yetkisini İdari birime devretmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18'inci maddesi birinci fıkrasının (f) bendinde;

"*Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifesini belirlemek"* hükmü yer almaktadır.

İdarenin meclis kararlarının incelenmesi neticesinde; Bakırköy Belediye Meclisinin 2019 yılında uygulanacak ücret tarifesine ilişkin 07.12.2018 tarihli ve 67 sayılı kararında; film ve reklam çekimine ilişkin ücretlendirme tarifesinin tamgün veya saat üzerinden, izin şart ve ücretlerin ayrı ayrı Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından belirleneceği ifade edilmiştir. Söz konusu karar ile Belediye Meclisi ücret tarifesini belirleme yetkisini Mali Hizmetler Müdürlüğüne devretmiştir.

Mevzuat hükmünden de anlaşılacağı üzere ücret tarifelerini belirleme yetkisi belediye meclisine ait bir yetkidir. Kanun söz konusu düzenlemede belediye meclisine belli bir konuda karar alıp almama veya birden fazla karar arasında seçim yapma imkânı ve takdir yetkisi vermemekte, aksine belirli bir kararı almasını emretmektedir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; 2020 yılı film ve reklam çekimine ilişkin ücretlerin Belediye meclisi tarafından belirlendiği ve bulguda belirtilen yetkinin belediye meclisi tarafından kullanıldığı ifade edilmiştir.

Netice olarak; münhasıran belediye meclisine tanınan bir yetkinin kişi veya birime devri mümkün görülmemekte, yetkinin meclis tarafından kullanılması gerekmektedir.

www.balioglu.net

BULGU 20: Bütçe Emanetleri Hesabında Kayıtlı Tutarların Muhasebe Kayıtlarına Alındığı Sıraya Göre Ödenmemesi

Bütçe Emanetleri Hesabından yapılan ödemeler, muhasebe kayıtlarına alınma sırasına göre yapılmamıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu'nun "Ödenemeyen giderler ve bütçeleştirilmiş borçlar" başlıklı 34'üncü maddesi uyarınca; kamu idarelerinin nakit mevcudunun tüm ödemeleri karşılayamaması halinde giderler, muhasebe kayıtlarına alınma sırasına göre ödenir. Ancak, sırasıyla kanunları gereğince diğer kamu idarelerine ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim, fon kesintisi, pay ve benzeri tutarlara, tarifeye bağlı ödemelere, ilama bağlı borçlara, ödenmemesi halinde gecikme cezası veya faiz gibi ek yük getirecek borçlara ve ödenmesi talep edilen emanet hesaplarındaki tutarlara öncelik verilmesi gerekmektedir.

Mezkûr Kanun'un "Muhasebe hizmeti ve muhasebe yetkilisinin yetki ve sorumlulukları" başlıklı 61'inci maddesinin altıncı fıkrasında da;

"*Muhasebe yetkilileri, 34 üncü maddenin ikinci fıkrasındaki ödemeye ilişkin hükümler ile bu maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen ödemeye ilişkin kontrol yükümlülüklerinden dolayı sorumludur.*" hükmü yer almaktadır.

www.balioglu.net

Diğer yandan, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 248 ve 249'uncu maddelerinde 320-Bütçe Emanetleri Hesabının niteliği ve hesaba ilişkin işlemler düzenlenmiştir. Yönetmelik'te, 320-Bütçe Emanetleri Hesabının, mali yıl içerisinde veya sonunda ödeme emri belgesine bağlandığı halde, nakit yetersizliği veya diğer sebeplerle ilgililerine ödenemeyen tutarların izlenmesi için kullanılacağı; yapılacak ödemelerde söz konusu tutarların muhasebe kayıtlarına alınma sırasının gözetileceği belirtilmiştir.

Mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, idarenin nakit mevcudunun tüm ödemeleri karşılayamaması nedeniyle emanet hesaplarına alınan tutarların mevzuatında belirtilen ödemelere öncelik vermek şartıyla muhasebe kaydına alınma sırasına göre ödenmesi gerekmektedir. Bununla birlikte emanet hesaplarda izlenen söz konusu tutarların kayda alınma sırasına göre ödenmesinden muhasebe yetkilisinin sorumlu olacağı açıktır.

İdarenin hesap ve işlemleri kapsamında, 320- Bütçe Emanetleri Hesabının ayrıntısının incelenmesi neticesinde, söz konusu hesaptan yapılan ödemelerin, yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerine aykırı olarak, muhasebe kayıtlarına alınma sırasına göre yapılmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nde belirlenen öncelik sırasına istisnai olarak uyulamamasının sebebinin hizmetlerde aksamaya yol açmama kaygısının olduğu ve borç stokunun eritilmesini müteakip ödemelerin mevzuatta yer alan sıraya uygun olarak ödeneceği ifade edilmiştir.

Netice olarak; emanet hesaplarındaki tutarların, İdare aleyhine bir durumun oluşmaması için mevzuatında belirtilen esas ve usullerde ödenmesi kamu yararına olacaktır.

BULGU 21: Bakırköy Belediyesi Tiyatroları Yönetmeliği Kapsamında Yapılan Geçici Personel Görevlendirmelerinin Üst Normların Düzenlemesine Aykırılık Teşkil Etmesi

Bakırköy Belediyesi Tiyatroları Yönetmeliği kapsamında kadro ve sınav şartı aranmaksızın geçici personel adı altında personel istihdam edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesi ile Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik'in 9'uncu maddesi uyarınca yayımlanan boş kadrolar dışında atama yapılması mümkün değildir.

Bakırköy Belediyesi Tiyatroları Yönetmeliğinin 22'nci maddesinde; Yönetmelik'in III. Bölümünde belirtilen ve yıllık sanat çalışmalarında görevli olan sanatçılar, sahne uygulatıcıları, sahne direktörü, sanat teknik direktörü ve sanat iletişim direktörünün Yönetim Kurulu Kararı ve Belediye Başkanı onayıyla 1 yıl süreli sözleşme ile istihdamı öngörülmüştür.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; toplam 264 personelin söz konusu Yönetmelik kapsamında sözleşme ile istihdam edildiği, 115 personelin tiyatro ve bağlı dış birimlerinde görev yaptığı, 137 personelin ise tiyatro çalışmalarından bağımsız olarak Belediyenin diğer birimlerinde, 8 personelin mahalle muhtarlıklarında, 4 personelin ise ilçe sınırları içerisinde yer alan cem evlerinde görevlendirildiği anlaşılmıştır. Bu husus, 2014 ve 2015 Yılı Sayıştay Denetim Raporunda da yer almasına rağmen tiyatro personelinin diğer birimlerde görev alması uygulamasına devam edilmektedir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından;

-Bakırköy Belediye Tiyatroları Müdürlüğünün, Bakanlar Kurulunun 07.05.1987 tarihli ve 87/11782 sayılı Kararının 9'uncu maddesindeki haklar ile 5441/1310 sayılı Kanun ve 657 sayılı Kanun'un ilgili maddeleri ve sözleşme hükümlerine bağlı olarak 1991 yılında İçişleri Bakanlığı ve Maliye Bakanlığından sanatçı, sanat uygulatıcısı ve sahne uygulatıcıları kadrosu alınarak kurulduğu,

www.balioglu.net

- Personel alımı ile ilgili İçişleri Bakanlığı müfettişlerinin verdiği rapor doğrultusunda konunun Danıştay Başkanlığına taşındığı, Danıştay Birinci Dairesinin, Yönetmelik'in 22'nci maddesi uyarınca çalıştırılan personelin hizmetlerine duyulan ihtiyaç nedeniyle aynı zamanda Belediyeye bağlı huzur evi ve kreşte görevlendirilmeleri hususunun ilgililer hakkında hazırlık soruşturması yapılmasını gerektirecek nitelik bulunmadığı yönünde karar verdiği,

- İstihdam edilen personel sayısının tedricen azaltılması yoluna gidildiği,

-Tiyatro Müdürlüğüne 6 yılı aşkın bir zamandır yeni personel alımı yapılmadığı, sözleşmesi sona eren ve ihtiyaç olmayan işlerde çalışan personel ile sözleşme yenilenmeyerek sorunun çözülmeye gayret edileceği,

İfade edilmiştir.

Ancak; bulgumuzda belirtildiği üzere, sanatçı, sahne uygulatıcıları, sahne direktörü, sanat teknik direktörü ve sanat iletişim direktörü vb. kadrolarda istihdam edilmek suretiyle sözleşme yapılan personel, fiilen sözleşme konusu iş tanımına uygun olmayan alanlarda istihdam edilmiştir.

Netice olarak; tiyatro sahne ve sanat çalışmalarında fiilen görev yapmayan söz konusu 149 personelin ilgili Yönetmelik çerçevesinde işe alımı ve istihdamı mümkün görülmemektedir. Bu durumun; 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve Geçici Personel İstihdamına İlişkin Bakanlar Kurulu Kararında yer alan kadro, pozisyon ve sınav şartları gözetilmeden personel istihdamına dönüşmüş olduğu ve süreklilik arz ettiği aşikârdır.

www.balioglu.net

BULGU 22: Mevzuatın İcazet Vermemesine Rağmen Muhtarlıklarda Belediye Personelinin Görevlendirilmesi

Belediye sınırları içerisinde yer alan muhtarlıklarda Belediye personeli görevlendirilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Mahalle ve yönetimi" başlıklı 9'uncu maddesinin birinci fıkrasında, belediye sınırları içerisinde mahalle kurulmasının belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile geçekleşeceği; mezkûr maddenin üçüncü fıkrasında ise, belediyenin, mahallenin ve muhtarlığın ihtiyaçlarının karşılanması ve sorunlarının çözümü için bütçe imkânları ölçüsünde gerekli ayni yardım ve desteği sağlayacağı ifade edilmiştir.

4541 sayılı Şehir ve Kasabalarda Mahalle Muhtar ve İhtiyar Heyetleri Teşkiline Dair Kanun'un 20'nci maddesinde; "*Mahalle muhtarları ve ihtiyar heyetleri tarafından görülecek hizmetlere karşılık olarak iş sahiplerinden harç alınır ve alınan harç miktarı, evrak ve vesikalar*

üzerinde gösterilir." hükmüne yer verilmiş, aynı Kanun'un 21'inci maddesinde ise muhtarlık işlerinin tedviri için lüzumlu kira, ısıtma, aydınlatma, hademe ücreti gibi masrafların bu harçlardan ödeneceği belirtilmiştir.

Diğer yandan, 5393 sayılı Kanun'un 75'inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerinde ise aynen;

"*Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;*

a) Mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapım, bakım, onarım ve taşıma işlerini bedelli veya bedelsiz üstlenebilir veya bu kuruluşlar ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir ve bu amaçla gerekli kaynak aktarımında bulunabilir. Bu takdirde iş, işin yapımını üstlenen kuruluşun tâbi olduğu mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır.

b) Mahallî idareler ile merkezî idareye ait aslî görev ve hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerekli aynî ihtiyaçları karşılayabilir, geçici olarak araç ve personel temin edebilir.

..." ifadelerine yer verilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri çerçevesinde, İdarenin muhtarlıklara kira, ısıtma ve aydınlatma gibi ayni yardımları yapabileceği değerlendirilmektedir. Diğer yandan; Kanun'daki "ayni yardım ve desteği sağlar" ifadesinden "personel görevlendirilmesinin" de yardım kavramına dâhil edilmemesi gerektiği ve aksi uygulamanın mevzuatın amacına da lafzına da aykırı olduğu düşünülmektedir. Ayrıca, Anayasa'nın 123'üncü maddesine göre, kamu tüzel kişiliği kanunla veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle kurulmaktadır. Mahalle kurulması, belediye meclisinin kararı ve kaymakamın görüşü üzerine valinin onayı ile geçekleşmektedir. Dolayısıyla, mahalle muhtarlıklarının kamu tüzel kişiliğini haiz olduklarını söylemek mümkün değildir. Ayrıca, mahalle muhtarlıkları, Anayasa'da mahalli ve merkezi idare kapsamında ayrı bir idare olarak değerlendirilmediğinden; 5393 sayılı Kanun'un 75'inci maddesindeki düzenlemeden hareketle, buralarda İdare personelinin görevlendirilmesi mevzuata uyarlı değildir.

İdarenin hesap ve işlemleri incelendiğinde; 14 adet belediye personelinin, belediye sınırları içerisinde yer alan muhtarlıklarda görevlendirildiği tespit edilmiştir. Ancak, Belediyenin mevcut uygulamasında yasal düzenlemeye uyarlık bulunmamaktadır.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; bundan sonra mahalle muhtarlıklarına personel görevlendirmesi yapılmayacağı ve halen çalışmakta olan personelin de Belediye birimlerinde görevlendirildiği ifade edilmiştir.

www.balioglu.net

Netice olarak; Belediye tarafından muhtarlıklara yapılacak yardımların 5393 sayılı Kanun'un düzenlemesine uyarlı olması gerekmektedir.

BULGU 23: Personelden Kesilen Sendika Aidatlarının Süresinde Ödenmemesi

İdare memur ve işçi personelden kesilen sendika aidatlarını süresinde ilgili sendikaların hesaplarına aktarmamıştır.

4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu'nun "Üyelik ödentisi" başlıklı 25'inci maddesinde; *"Kamu görevlileri sendikasına, kamu görevlisinin ödeyeceği üyelik ödentileri, 14 üncü madde çerçevesinde doldurulan üyelik başvuru formuna ve sendika tüzüğünde belirtilen aylık ödenti tutarına göre kamu işverenince aylığından kesilerek beş gün içinde sendikaların banka hesaplarına yatırılır ve ödenti listesinin bir örneği ilgili sendikaya gönderilir. Kamu işvereni, sendikaya üye olan ve üyelik ödentisi kesilen kamu görevlilerinin listesini her ayın son haftasında, işyerinde herkesin görebileceği yerde ve kurumsal düzeyde duyurulabilecek diğer araçlarla ilan eder.*" hükmü ile kamu işverenince kamu görevlileri aylığından kesilen üyelik aidatlarının beş gün içinde sendikaların banka hesaplarına yatırılması gerektiği ifade edilmiştir.

6356 sayılı Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu'nun "Üyelik aidatı" başlıklı 18'inci maddesinin birinci fıkrasında, üyelik aidatının miktarının kuruluşların tüzüklerinde belirtilen usul ve esaslara göre genel kurul tarafından belirleneceği, ikinci fıkrasında, aidatların işçi sendikasının işverene yazılı başvurusu üzerine, işçinin ücretinden kesilmek suretiyle ilgili sendikaya ödeneceği, üçüncü fıkrasında ise, ödenmesi gereken aidatı kesmeyen veya kesmesine rağmen bir ay içinde ilgili işçi sendikasına ödemeyen işverenin bildirim şartı aranmaksızın aidat miktarını bankalarca işletme kredilerine uygulanan en yüksek faiziyle birlikte ödemekle yükümlü olduğu belirtilmiştir

İdarenin hesap ve işlemleri incelendiğinde; İdare tarafından kamu görevlilerinin aylıklarından kesilerek beş gün içerisinde sendikaların hesaplarına yatırılması gereken 375.132,27 TL ile işçi aylıklarından kesilerek bir ay içerisinde ilgili sendika hesaplarına yatırılması gereken 3.440.168,96 TL'nin mevzuat gereklerine uygun olarak sendika hesaplarına yatırılmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; personelden kesilen sendika aidatlarının nakit yetersizliği nedeni ile ödenemediği ve en kısa sürede ödeme yapılacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; İdarenin faiz ödemesiyle karşı karşıya kalmaması için personelden kesilen sendika aidatlarının süresinde ilgili sendikalara ödenmesi gerekmektedir.

www.balioglu.net

BULGU 24: Sosyal Denge Sözleşmesinde Sosyal Denge Tazminatı İçin Belirlenen Tutarın Mevzuatta Belirlenen Tavan Tutarı Aşması

İdare ile TÜM BEL-SEN arasında akdedilen sosyal denge sözleşmesinde, mevzuatın belirlediği tavan tutarın üzerinde sosyal denge tazminatı düzenlenmiştir.

4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu'nun 32'nci maddesine göre; 27.6.1989 tarihli ve 375 sayılı KHK'nin Ek 15'inci maddesi hükümleri çerçevesinde sosyal denge tazminatının ödenmesine belediyelerde belediye başkanının teklifi üzerine belediye meclisince, il özel idaresinde valinin teklifi üzerine il genel meclisince karar verilmesi halinde, sözleşme döneminde verilecek sosyal denge tazminatı tutarını belirlemek üzere ilgili mahalli idarede en çok üyeye sahip sendikanın genel başkanı veya sendika yönetim kurulu tarafından yetkilendirilecek bir temsilcisi ile belediyelerde belediye başkanı, il özel idaresinde vali arasında, Toplu Sözleşme sürecinin tamamlanmasını izleyen üç ay içerisinde sözleşme yapılabilecektir.

375 sayılı KHK'nin Ek 15'inci maddesinde ise; sosyal denge tazminatının ödenebilecek aylık tutarının, 4688 sayılı Kanun'a göre yapılan Toplu Sözleşme'de belirlenen tavan tutarı geçmemek üzere ilgili belediye ve il özel idaresi ile ilgili belediye ve il özel idaresinde en çok üyeye sahip kamu görevlileri sendikası arasında yapılabilecek sözleşmeyle belirleneceği belirtilmiştir.

4688 sayılı Kanun uyarınca imzalanan Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin 2018 ve 2019 Yıllarını Kapsayan 4. Dönem Toplu Sözleşme'nin Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşme bölümünün "Sosyal denge tazminatı" başlıklı 1'inci maddesinin (1) numaralı fıkrasında da; sosyal denge tazminatının aylık tavan tutarı en yüksek devlet memuru aylığının (ek gösterge dahil) %100'ü olarak belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen yasal düzenlemeden de görüleceği üzere, sosyal denge sözleşmesinde düzenlenen tazminatın tutarı; görev yapılan birim ve iş hacmi, görevin önem ve güçlüğü, görev yerinin özelliği, çalışma süresi, kadro veya görev unvanı ile derecesi gibi kriterlere göre belirlenebilecek, ancak, mevzuatında belirtilen tavan tutarı aşamayacaktır.

Diğer yandan; 4688 sayılı Kanun'un geçici 14'üncü maddesinde, 15.03.2012 tarihinden önce 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin Ek 15'inci maddesi kapsamındaki idareler ile ilgili sendikalar arasında toplu iş sözleşmesi, toplu sözleşme, sosyal denge sözleşmesi ve benzeri adlar altında imzalanan ve 11.04.2012 tarihinde de yürürlükte olan sözleşmelerin uygulanmasına, söz konusu sözleşmelerde öngörülen sürelerin sonuna kadar devam

www.balioglu.net

edilebileceği; bu tarih itibariyle yürürlükte bulunan sözleşmeler uyarınca unvanlar itibariyle ödenen ortalama aylık tutarların 4688 sayılı Kanun'a göre yapılan Toplu Sözleşme'de belirlenen tavan tutarı geçmesi durumunda, eski sözleşmede unvanlar itibarıyla ilgili personele ödenen ortalama aylık tutarların, mevzuatında belirtilen tarihe kadar tavan tutar olarak esas alınabileceği hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla, yeni imzalanacak sosyal denge sözleşmelerinde yukarıda belirtilen şekilde, 15.03.2012 tarihinden önce imzalanan ve 11.04.2012 tarihinde de yürürlükte olan sözleşmelerdeki personel lehine olan hükümler dikkate alınabilecektir.

Yukarıda da belirtildiği üzere; Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin 2018 ve 2019 Yıllarını Kapsayan 4. Dönem Toplu Sözleşme'nin "Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşme" başlıklı dördüncü bölümünün 1'inci maddesinin (1) numaralı fıkrasında belediyelerin kadro ve pozisyonlarında istihdam edilen kamu görevlilerine, ödenebilecek sosyal denge tazminatının aylık tavan tutarı, en yüksek devlet memuru aylığının (ek gösterge dâhil) %100'ü olarak belirlenmiş ve tazminatın bu tutarı aşmamak kaydı ile ödenebileceği karara bağlanmıştır.

www.balioglu.net

Buna göre; şayet 15.03.2012 tarihinden önce imzalanan ve 11.04.2012 tarihinde de yürürlükte olan bir sözleşme var ise, bu sözleşme uyarınca unvanlar itibariyle ödenen ortalama aylık tutarları ile 4688 sayılı Kanun'a göre yapılan Toplu Sözleşme'de belirlenen tavan tutar (en yüksek Devlet memuru aylığının-ek gösterge dâhil %100'ü) kıyaslanacak ve yeni sözleşmede belirtilmek şartıyla hangisi yüksek ise unvanlar itibariyle ödemeye esas alınabilecektir.

İdarenin sosyal denge tazminatı ödemelerinin incelenmesi neticesinde; İdare ve personel arasında 15.03.2012 tarihinden önce imzalanmış ve 11.04.2012 tarihinde de yürürlükte olan sosyal denge sözleşmesi olduğu ancak, en son sözleşmenin mevzuatında belirtilen şekliyle düzenlenmediği ve personelin tazminat tavan tutarının mevzuatına göre tespit edilmediği; İdare tarafından 2019 yılında personele ödenen sosyal denge tazminat tutarlarının tespitinde yukarıda belirtilen kıyaslama ve mevzuat hükümlerine aykırı olarak gerek eski sözleşmede gerekse de Toplu Sözleşme'de yer alan tavan tutarların aşıldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; sosyal denge tazminatı ödemelerinde mevzuatta belirtilen tavan tutarların aşılmaması için ilgili sendika ile görüşmelerin sürdüğü ifade edilmiştir.

Netice olarak; sosyal denge sözleşmelerinin mevzuatına uygun kurulması ve sosyal denge tazminatı ödemelerinde mevzuatında belirtilen tavan tutarlara uyulması gerekmektedir.

BULGU 25: Sosyal Denge Sözleşmesine Mevzuatında Belirtilenin Dışındaki Konularla İlgili Hükümlerin Konulması

İdare ile TÜM BEL-SEN arasında akdedilen sosyal denge sözleşmesinde, mevzuatında yer almayan "genel tatil günleri", "belediye imkanlarından yararlanma" vb. gibi konularda düzenlemeler yapılmıştır.

4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu'nun 32'nci maddesine göre; 27.6.1989 tarihli ve 375 sayılı KHK'nin Ek 15'inci maddesi hükümleri çerçevesinde sosyal denge tazminatının ödenmesine belediyelerde belediye başkanının teklifi üzerine belediye meclisince, il özel idaresinde valinin teklifi üzerine il genel meclisince karar verilmesi halinde, sözleşme döneminde verilecek sosyal denge tazminatı tutarını belirlemek üzere ilgili mahalli idarede en çok üyeye sahip sendikanın genel başkanı veya sendika yönetim kurulu tarafından yetkilendirilecek bir temsilcisi ile belediyelerde belediye başkanı, il özel idaresinde vali arasında, Toplu Sözleşme sürecinin tamamlanmasını izleyen üç ay içerisinde sözleşme yapılabilecektir.

375 sayılı KHK'nin Ek 15'inci maddesinde ise; sosyal denge tazminatının ödenebilecek aylık tutarının, 4688 sayılı Kanun'a göre yapılan Toplu Sözleşme'de belirlenen tavan tutarı geçmemek üzere ilgili belediye ve il özel idaresi ile ilgili belediye ve il özel idaresinde en çok üyeye sahip kamu görevlileri sendikası arasında yapılabilecek sözleşmeyle belirleneceği belirtilmiştir.

4688 sayılı Kanun uyarınca imzalanan Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin 2018 ve 2019 Yıllarını Kapsayan 4. Dönem Toplu Sözleşme'nin Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşme bölümünün "Sosyal denge tazminatı" başlıklı 1'inci maddesinin (1) numaralı fıkrasında ise;

"*Belediyeler ve bağlı kuruluşları ile il özel idarelerinin kadro ve pozisyonlarında istihdam edilen kamu görevlilerine, 4688 sayılı Kanunun 32 nci maddesinde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde ödenebilecek sosyal denge tazminatı aylık tavan tutarı en yüksek Devlet memuru aylığının (ek gösterge dahil) %100'üdür. Sosyal denge tazminatının verilmesi yönünde yapılabilecek sözleşmelerde, tavan tutarı aşmamak kaydıyla ödenebilecek tazminatın aylık tutarı, görev yapılan birim ve iş hacmi, görevin önem ve güçlüğü, görev yerinin özelliği, çalışma süresi, kadro veya görev unvanı ile derecesi gibi kriterlere göre farklı olarak belirlenebilir*." denilmektedir.

Yukarıda belirtilen yasal düzenlemeden de görüleceği üzere, sosyal denge sözleşmesinde sadece; görev yapılan birim ve iş hacmi, görevin önem ve güçlüğü, görev yerinin

www.balioglu.net

özelliği, çalışma süresi, kadro veya görev unvanı ile derecesi gibi kriterlere göre tavan tutarı aşmamak kaydıyla ödenebilecek tazminatın aylık tutarı düzenlenebilecektir. Sosyal denge sözleşmelerine, sözleşmenin adı farklı dahi olsa, farklı ödemelere ve hususlara ilişkin hükümler konulması mevzuatına açıkça aykırı olacaktır.

İdarenin sosyal denge tazminatı ödemelerinin incelenmesi neticesinde; İdare ile TÜM BEL-SEN arasında akdedilen sosyal denge tazminatı konulu toplu iş sözleşmesinde, "8 Mart Dünya Emekçi Kadınlar Gününde idari izinli sayılma", "Genel Tatil Günleri dışında tatil günleri ihdas edilmesi", "Belediyenin Sosyal Faaliyet ve İmkânlarından Yararlanma" vb. gibi mevzuatına aykırı hususların yer aldığı tespit edilmiştir. Şöyle ki:

İdare ile Tüm-Bel Sen arasında akdedilen ve 01.01.2018-31.03.2019 döneminde geçerli olan Toplu İş Sözleşmesi (Sosyal Denge Sözleşmesi)'nin "Mali Haklar (Aylık Toplu İş Sözleşmesi Miktarı)" başlıklı 22'nci maddesinde;

"...

Ayrıca İşveren, Ramazan ve Kurban Bayramlarında bulunduğu dönem içinde ödenen 1.400,00 TL ikramiyeyi net olarak ödenir.

İşveren, İşçi ve Emekçiler Birlik, Dayanışma ve Mücadele günü olan 1 Mayıs' da aynı şekilde bulunduğu dönem içinde ödenen 1.400,00 TL ikramiyeyi net olarak ödenir.

İşveren, 8 Mart Dünya Kadınlar Gününde denge ücretinin yarısı kadar 700,00 TL ikramiye net olarak ödenir.

İşveren, Eğitim yardımı olarak ayni şekilde tüm çalışanlara eşit olarak bulunduğu dönem Eylül ayı içinde 1.400,00 TL ikramiye net olarak ödenir.

İşveren, Yılbaşında da aynı şekilde bulunduğu dönem içinde 1.400,00 TL ikramiye net olarak ödenir.

İş bu sözleşme imzalandığı tarihten bitim tarihinde kadar emekliliğe hak kazanma yada kazanacak olanlar sözleşme imza tarihinden itibaren 2 ay içerisinde başvuranlar 25.000,00 TL emeklilik ikramiyesinden faydalanır.

Zabıta Personelinin yıllık izinlerini kullandığı dönemde 6111 sayılı Kanunun 106. Maddesinde yer alan düzenlemeler çerçevesinde maktu mesai ücretlerinde herhangi bir kesinti yapılamaz.

Aile içi şiddete ilişkin kanunlar kapsamında yetkili mahkemece verilmiş olan karar süresince Toplu Sözleşme ödemesi şiddet gören tarafa sendikaya bilgi verilmesi ve kuruma ilgili belgelerle beyanı halinde ödenir.

....

www.balioglu.net

Çalışan Memur Personelin engelli çocuğu olması ve bunu raporla belgelemesi (en az %50 engelli) olması durumunda yılda bir defaya mahsus olmak üzere denge ücreti kadar ikramiye ne olarak ödenir.

Başkanlık Makamının onayı alınmak şartıyla; 657 sayılı yasa'ya tabi olan Tüm Personele çalışma saatleri dışında görev yaptıkları her saat için, 15,00 TL ek ödeme yapılır. Bu süre kesinlikle yılda 240 saati geçemez."

"Diğer Haklar" başlıklı 15'inci maddesinde ise;

"...

f) Belediyenin Sosyal Tesisler ve ücretli tesislerinde Bakırköy Belediyesindeki Kamu Emekçisi personeli ile yakınları %50 oranında indirimli olarak yararlanmaları sağlanır.

g) Bakırköy Belediyesinin ücretli olan hizmetlerinden Bakırköy Belediyesindeki Kamu Emekçisi personelin Devletin belirlediği en alt limitin altına düşmemek koşulu ile %50 oranında indirimli olarak yararlanmaları sağlanır.

j) İşveren, 8Mart Dünya Emekçi Kadınlar günü sebebiyle kadın memur çalışanlara talep halinde bir gün idari izin verir.

k) "İnanç özgürlüğü temel felsefimizdir". İnançlar bağlamında çalışan memurların talebi halinde Paskalya Bayramı (25 Aralık-6 Ocak), Muharrem Ayı (Muharrem Ayının 12. Günü), Ramazan Bayramı (Resmi İzin), Kurban Bayramı (Resmi İzin) bir gün idari izinli sayılır." hükümlerine yer verildiği görülmüştür.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; sosyal denge sözleşmelerinde mevzuata uyulmasına dikkat edileceği ve mevzuatta belirtilenlerin dışındaki konulara yer verilmeyeceği ifade edilmiştir.

Netice olarak; belediye başkanı ile yetkili sendika temsilcisi arasında imzalanan sosyal denge sözleşmesinde yer alan yukarıdaki düzenlemeler söz konusu mevzuata aykırıdır. Sosyal denge sözleşmelerinde, mevzuatında yer almayan hususların düzenlenmemesi gerekmektedir.

BULGU 26: Parasal Limit Dâhilindeki Doğrudan Temin Alımlarında Yasaklılık Teyidinin Yapılmaması

İdare tarafından parasal limit dâhilinde doğrudan temin usulüyle yapılan alımlarda yasaklılık teyidi yapılmamaktadır.

4964 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la 4734 sayılı Kanun'un 22'nci maddesinde yapılan değişiklik sonrası doğrudan temin usulü bir ihale usulü olmaktan çıkarılmış ve bir alım yöntemi olmuştur. Doğrudan temin usulüyle yapılan alımlarda

www.balioglu.net

yasaklılık teyidi yapılması istisna dışında zorunlu değildir. Söz konusu istisna, parasal limit dâhilindeki doğrudan temin alımlarında yasaklılık teyidinin yapılması gerektiği hususundadır.

Kamu İhale Genel Tebliği'nin "Teyit işlemleri" başlıklı 30.5'inci maddesinin 30.5.4'üncü bendinde, 4734 sayılı Kanun'un 22'nci maddesi uyarınca doğrudan temin yoluyla alım yapılması halinde, alım yapılacak gerçek veya tüzel kişinin ihalelere katılmaktan yasaklı olup olmadığının teyit ettirilmeyeceği, ancak anılan Kanun'un 22'nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen parasal limit dâhilinde yapılan alımlarda, alım yapılacak gerçek veya tüzel kişinin Kurumun internet sayfasındaki yasaklılar listesinde bulunup bulunmadığının kontrol edilmesi ve yasaklı olduğunun belirlenmesi durumunda, söz konusu kişiden alım yapılmamasının gerektiği ifade edilmiştir.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi sonucunda; 2019 yılında parasal limit dâhilinde doğrudan temin usulüyle gerçekleştirilen tüm alımlarda gerçek veya tüzel kişiler için yasaklılık teyidinin yapılmadığı görülmüştür.

www.balioglu.net

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; parasal limit dâhilinde yapılan alımlarda, alım yapılacak gerçek veya tüzel kişinin yasaklı olup olmadığının kontrolünün yapılmakta olduğu, ancak kontrollere ilişkin ekran görüntüsü çıktılarının taahhüt dosyasına konulmadığı, bundan sonra bu mahiyette yapılacak alımlardan önce yasaklılık teyidi yapılarak alınan ekran çıktılarının taahhüt dosyasına konulmasının sağlanacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; yukarıda anılan mevzuat hükmü gereğince 4734 sayılı Kanun'un 22'nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde belirtilen parasal limit dâhilinde yapılan alımlarda, alım yapılacak gerçek veya tüzel kişinin yasaklı olup olmadığının kontrolü gerekmektedir.

BULGU 27: Sayıştay İlamlarının İnfaz Edilmemesi

2016 yılı hesabına ait olan ve kesinleşen 107 no.lu Sayıştay İlamı, mevzuatında belirtilen süresi geçmesine rağmen henüz infaz edilmemiştir.

832 sayılı mülga Sayıştay Kanunu'nun "İlamların İnfazı" başlıklı 64'üncü maddesine göre Sayıştay ilamları kesinleştikten sonra 45'inci madde gereğince yerine getirilir. Kanun'un 45'inci maddesinin ilk fıkrasına göre ise; sorumlularca gelir, gider, mal ve kıymetlerden mevzuata uygun olarak tahakkuk ettirilmediği, alınmadığı, harcanmadığı, verilmediği, saklanmadığı veya idare edilmediği Sayıştayca kesin hükme bağlananları, sorumlular keyfiyetin idarece kendilerine bildirilmesinden başlayarak üç ay içinde Hazineye ödemekle

zorunludurlar.

19.12.2010 tarihli 6085 sayılı Sayıştay Kanunu'nun 82'nci maddesiyle 832 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmış ve Kanun'un 53'üncü maddesinde, "*Sayıştay ilamları kesinleştikten sonra doksan gün içerisinde yerine getirilir. İlam hükümlerinin yerine getirilmesinden, ilamların gönderildiği kamu idarelerinin üst yöneticileri sorumludur..."*şeklinde düzenleme yapılmıştır.

6085 sayılı Kanun'un 9'uncu maddesinin (3) numaralı fıkrasında;

"Hesabı bu Kanun hükümlerine göre zamanında ve tam olarak vermeyen sorumlular veya diğer ilgililer ile Sayıştay denetimine giren kamu idareleri görevlilerinden, denetleme ve yargılama sırasında, istenilen her çeşit bilgi, belge ve defterleri vermeyen ve denetleme ve yargılamayı güçleştirenlerin aylıkları, Sayıştayın istemi üzerine ilgili kamu idarelerince, hesabı veya istenen bilgi, belge ve defterleri eksiksiz verinceye kadar yarım olarak ödenir. Yarım aylık kesilmeye başlandığı tarihten itibaren muhasebe yetkilileri en çok üç ay, diğer görevliler ise Sayıştayca belli edilen süre içinde yine hesabı veya istenilen bilgi, belge ve defterleri vermez veya denetleme ve yargılamayı güçleştiren sebepleri ortadan kaldırmazlarsa, bu defa ilgili kamu idarelerince mevzuatındaki usule göre görevden uzaklaştırılarak haklarında gerekli soruşturma veya kovuşturma yapılır."

Aynı Kanun'un 9'uncu maddesinin (4) numaralı fıkrasında ise;

"Sayıştay ilamlarının infazını izlemeyen ve gereklerini yerine getirmeyenler hakkında da üçüncü fıkradaki hükümler uygulanır." denilmektedir.

Yukarıda da görüleceği üzere; 19.12.2010 tarihinden önce yürürlükte bulunan mülga 832 sayılı Sayıştay Kanunu'na göre ilamlar kesinleştiği tarihten itibaren 3 ay, 19.12.2010 tarihli ve 6085 sayılı Sayıştay Kanunu'na göre de, ilamlar kesinleştiği tarihten itibaren 90 gün içerisinde infaz edilir.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; 2016 yılı hesabına ait 107 no.lu Sayıştay İlamının 27.02.2019 tarihinde kesinleştiği, ancak toplam 2.402.672,48 TL'lik kesinleşmiş ilam hükmünün halen infaz edilmediği tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; Sayıştay İlamlarının, mevzuatında belirtilen süre içinde infaz edilmesi için çalışmaların başlatılacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; Sayıştay İlamlarının, mevzuatında belirtilen süre içinde infaz edilmesi gerekmektedir.

www.balioglu.net

BULGU 28: Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payının Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına Gönderilmemesi

İdarece emlak vergileriyle beraber tahsil edilen taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payı ilgili idarelere aktarılmamıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12'nci maddesinin altıncı fıkrasında; belediyelerin ve il özel idarelerinin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 8'inci ve 18'inci maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u nispetinde taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payının tahakkuk ettirileceği ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil edileceği hüküm altına alınmıştır.

2863 sayılı Kanun'a dayanılarak çıkarılan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik'in 5'inci maddesinde katkı payının tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir. Aynı Yönetmelik'in 6'ncı maddesinde belediyelerce katkı payı olarak tahsil olunan tutarların, tahsil edildiği ayı takip eden ayın onuncu günü akşamına kadar il özel idarelerine veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarına bir bildirim ile beyan edilerek aynı süre içinde katkı payı hesabına yatırılacağı; tahsil edilen katkı payının süresi içinde katkı payı hesabına aktarılmasından belediye başkanı ve hesap işleri müdürünün birlikte sorumlu olduğu; tahsil edilen katkı payının süresi içinde katkı payı hesabına aktarılmaması veya katkı payının başka amaçla kullanılması halinde sorumlular hakkında yasal işlem yapılacağı belirtilmiştir. Diğer yandan, 2863 sayılı Kanun'da; ilgili belediyece tahsil edilen katkı paylarının zamanında ilgili kuruma gönderilmemesi halinde bu katkı paylarına 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edileceği ifade edilmiştir.

İdarenin mali işlemlerinin incelenmesi neticesinde, 31.12.2019 tarihi itibari ile mali tablolarında kayıtlı taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı tahsilat tutarının 19.387.816,62 TL olduğu, bu tutarın 639.658,45 TL'lik kısmının 2019 bütçe yılında tahsil edildiği ve söz konusu tutarın Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına gönderilmediği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ait katkı payının nakit yetersizliği nedeni ile ödenememiş olduğu ve en kısa sürede nakit durumuna göre ödeme yapılacağı ifade edilmiştir.

Netice olarak; taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payının ilgili idarelere mevzuatında belirtilen sürede gönderilmesi kamu yararına olacaktır.

www.balioglu.net

BULGU 29: İdare Tarafından Çıkarılan Mali Nitelikli Bazı Yönetmelikler İçin Sayıştay Görüşünün Alınmaması

İdare tarafından çıkarılan ve mali hükümler içeren bazı yönetmelikler Sayıştay görüşü alınmadan yürürlüğe konulmuştur.

6085 sayılı Sayıştay Kanunu'nun 27'nci maddesine göre genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince mali konularda düzenlenecek yönetmelikler ile yönetmelik niteliğindeki düzenleyici işlemlerin, Sayıştay'ın istişari görüşü alınarak yürürlüğe konulması gerekmektedir. Söz konusu düzenleme ile Sayıştay'ın istişari görüşü, mali konularda düzenlenecek yönetmelikler ile yönetmelik niteliğindeki düzenleyici işlemler için yürürlüğe girme şartı olarak belirlenmiştir.

İdarenin hesap, işlem ve yönetmeliklerinin incelenmesi neticesinde; Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü tarafından çıkarılan "Kent Mimari Estetik Komisyonu Çalışma Usul ve Esasları Yönetmeliği" ile Zabıta Müdürlüğü tarafından çıkarılan "Bakırköy Belediyesi Emir ve Yasakları Yönetmeliği'nin mali hükümler içermesine rağmen Sayıştay'ın istişari görüşü alınmadan yürürlüğe girdiği görülmüştür.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından çıkarılan ve mali hükümler içeren ve yukarıda sayılan yönetmeliklerin yeniden hazırlanarak Sayıştay görüşünün alınacağı ifade edilmiştir.

www.balioglu.net

Netice olarak; yukarıda belirtilen yönetmeliklerdeki noksanlığın giderilmesi için tekrar hazırlanarak Sayıştay'a görüş için sunulması, İdare tarafından çıkarılan ve mali hüküm ihtiva eden yönetmelikler yürürlüğe girmeden önce Sayıştay görüşünün alınması gerekmektedir.

BULGU 30: Mevzuatında Belirtilen Koşulların Oluşması Nedeniyle Kullanılma Özelliğini Kaybeden Araçların Hurdaya Ayrılma İşlemlerinin Yapılmaması ve Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabında Muhasebeleştirilmemesi

İdare adına tescilli olup kullanılmayan bazı araçların, hurdaya ayırma işlemleri gerçekleştirilmemiş ve ilgili muhasebe kayıtları yapılmamıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Kayıt zamanı" başlıklı 50'nci maddesinde yer alan; *"Bir ekonomik değer yaratıldığında, başka bir şekle dönüştürüldüğünde, mübadeleye konu edildiğinde, el değiştirdiğinde veya yok olduğunda muhasebeleştirilir. Bütün malî işlemlerin muhasebeleştirilmesi ve her muhasebe kaydının*

belgeye dayanması şarttır." hükmü gereğince tüm mali işlemlerin muhasebeleştirilmesi zorunludur.

Ekonomik ömrünü tamamlamış olan veya tamamlamadığı halde teknik ve fiziki nedenlerle kullanılmasında yarar görülmeyerek hizmet dışı bırakılması gerektiğine Taşınır Mal Yönetmeliği'nin "Hurdaya ayırma nedeniyle çıkış" başlıklı 28'inci maddesindeki usuller çerçevesinde karar verilen taşınırlar hurdaya ayrılmaktadır.

Aynı Yönetmelik'in 13'üncü maddesinde ise; taşınırlar, çeşitli nedenlerle kullanılamaz hale geldiğinde, hurdaya ayrıldığında veya kaybolma, çalınma, canlı taşınırın ölümü gibi yok olma hallerinde kayıtlardan çıkış işlemine tabi tutulacağı belirtilmektedir.

Diğer yandan, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 294-Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabına ilişkin "Hesabın işleyişi" başlıklı 225'inci maddesinde:

"(1) Elden çıkarılacak stoklar ve maddi duran varlıklar hesabına ilişkin borç ve alacak kayıtları aşağıda gösterilmiştir.

a) Borç

1) Kullanılma olanaklarını yitiren maddi duran varlıklar kayıtlı değerleri üzerinden bu hesaba borç, ilgili maddi duran varlık hesabına alacak; ayrılmış olan amortisman tutarı 299-Birikmiş Amortismanlar Hesabına alacak, 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabına borç kaydedilir.

2) Satılan varlıkların satış bedeli ile net değerleri arasında oluşan olumlu fark bu hesaba borç, 600-Gelirler Hesabına alacak kaydedilir.

b) Alacak

1) Satılan varlıkların satış bedeli ile net değerleri arasında oluşan olumsuz fark bu hesaba alacak, 630-Giderler Hesabına borç kaydedilir.

2) Bu hesapta kayıtlı varlıklardan satılmak suretiyle elden çıkarılanların satış bedeli 100-Kasa Hesabı, 102-Banka Hesabı veya ilgili diğer hesaplara, ayrılmış olan amortisman tutarı 299-Birikmiş Amortismanlar Hesabına borç, kayıtlı değeri bu hesaba alacak kaydedilir. Ayrıca, satış değeri 800-Bütçe Gelirleri Hesabına alacak, 805-Gelir Yansıtma Hesabına borç kaydedilir.

3) Bu hesapta kayıtlı varlıklardan diğer idare veya kuruluşlara bedelsiz olarak devredilenlerin kayıtlı değeri bu hesaba alacak; birikmiş amortisman tutarları 299-Birikmiş Amortismanlar Hesabına, varsa kalanı 630-Giderler Hesabına borç kaydedilir." hükümleri yer almaktadır.

www.balioglu.net

Yukarıda yer alan mevzuat hükümleri gereği; ekonomik ömrünü tamamlamış olan veya tamamlamadığı halde teknik ve fiziki nedenlerle kullanılmasında yarar görülmeyerek hizmet dışı bırakılmasına karar verilen araçların hurdaya ayırma işlemlerinin yapılması ve akabinde 294-Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabına kaydedilmesi gerekmektedir. Diğer yandan, söz konusu hurdaya ayrılan araçların amortisman tutarları da 299- Birikmiş Amortismanlar Hesabına aktarılmalıdır.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdare adına tescilli olup kullanılmayan ve ayrıntısı aşağıdaki tabloda yer alan bazı maddi duran varlıkların, (araçların) kullanılmamasına karar verilmesine rağmen hurdaya ayırma işlemlerinin gerçekleştirilmediği ve 294-Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabı ile 299-Birikmiş Amortismanlar Hesabına yapılması gereken muhasebe kayıtlarının yapılmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; bulguda belirtilen taşıtlar için hukuken hurdaya ayırma ve buna bağlı muhasebeleştirme işlemlerine başlanıldığı ifade edilmiştir.

www.balioglu.net

Ancak, 2019 yılı içinde bazı araçlar fiilen hurdaya ayrıldığı halde hukuki sürecin tamamlanmaması ve bu araçlara ait amortismanların yılı içinde ilgili hesaplara aktarılmaması nedeniyle; mali tablolarda 254-Taşıtlar Hesabı ve 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabı 661.740,00 TL fazla, 294-Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabı ile 299-Birikmiş Amortismanlar Hesabı ise belirtilen tutar kadar eksik yer almaktadır.

Tablo 14: Hurdaya Ayırma Süreci Tamamlanmayan Araçların Listesi

S.No		Cinsi	Modeli	Görev Yeri	Kullanım Dışı Kaldığı Tarih	Kayıtlı Bedel (254)	Birikmiş Amortisman(257)
1		Otomobil	1994	Kullanılmıyor	31/12/2015	1,00	1,00
2		Minibüs	1995	Kullanılmıyor	31/12/2018	6.500,00	6.500,00
3		Minibüs	1995	Kullanılmıyor	31/12/2018	30.000,00	30.000,00
4		Minibüs	1999	Kullanılmıyor	31/06/2019	45.000,00	45.000,00
5		Minibüs	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	7.220,00	7.220,00
6		Minibüs	2001	Kullanılmıyor	31/12/2018	10.800,00	10.800,00
7		Minibüs	1996	Kullanılmıyor	31/12/2015	3.400,00	3.400,00
8		Minibüs	1990	Kullanılmıyor	31/12/2015	3.300,00	3.300,00
9		Midibüs	1996	Kullanılmıyor	31/12/2017	39.241,00	39.241,00
10		Midibüs	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	39.241,00	39.241,00

11		Midibüs	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	39.241,00	39.241,00
12		Midibüs	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	39.241,00	39.241,00
13		Midibüs	1997	Kullanılmıyor	31/12/2015	75.509,00	75.509,00
14		Kamyonet	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	17.775,00	17.775,00
15		Kamyonet	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	17.775,00	17.775,00
16		Kamyonet	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	17.775,00	17.775,00
17		Kamyonet	1996	Kullanılmıyor	31/12/2018	17.775,00	17.775,00
18		Kamyonet	1997	Kullanılmıyor	31/12/2018	18.746,00	18.746,00
19		Su Tankeri	1986	Kullanılmıyor	31/12/2015	17.800,00	17.800,00
20		Su Tankeri	1986	Kullanılmıyor	31/12/2015	17.800,00	17.800,00
21		Su Tankeri	1986	Kullanılmıyor	31/12/2015	17.800,00	17.800,00
22		Su Tankeri	1986	Kullanılmıyor	31/12/2015	17.800,00	17.800,00
23		Asfalt Robotu	1991	Kullanılmıyor	31/12/2017	47.000,00	47.000,00
24		S-Robot-1 Süp. Robotu	1995	Kullanılmıyor	31/12/2015	20.000,00	20.000,00
25		İş Makinesi Lastikli	1985	Kullanılmıyor	31/12/2017	60.000,00	60.000,00
26		İş Makinesi Kanal Mak.	1995	Kullanılmıyor	31/12/2015	30.000,00	30.000,00
27		Traktör İş Makinesi	1991	Kullanılmıyor	31/12/2015	5.000,00	5.000,00
					Toplam	**661.740,00**	**661.740,00**

www.balioglu.net

BULGU 31: İdare Taşınmazı Üzerinde Kurulan İntifa Hakkı Süresinin Bitmesine Rağmen Fuzuli Şagil Konumundaki Dernek İçin Ecrimisil ve Tahliye İşlemlerinin Başlatılmaması

İdare taşınmazı üzerinde kurulan intifa hakkı süresinin bitmesine rağmen taşınmazı kullanmaya devam eden fuzuli şagil konumundaki dernekten ecrimisil talebi yapılmamış ve söz konusu taşınmazın tahliye işlemleri başlatılmamıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye başkanının görev ve yetkileri" başlıklı 38'inci maddesi birinci fıkrasının (e) bendinde, belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etme yetki ve görevi belediye başkanına verilmiştir.

5018 Sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 3'üncü maddesi birinci fıkrasının (g) bendinde;

"Kamu kaynakları: Borçlanma suretiyle elde edilen imkânlar dahil kamuya ait gelirler,

taşınır ve taşınmazlar, hesaplarda bulunan para, alacak ve haklar ile her türlü değerleri" denilerek taşınmazlar kamu kaynakları arasında sayılmıştır.

Kanun'un "Üst Yöneticiler" başlıklı 11'inci maddesinde belediyelerde üst yönetici belediye başkanı olarak belirlenmiş olup aynı maddenin 2'nci fıkrasında ise;

"Üst yöneticiler, ……. sorumlulukları altındaki kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamaktan, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden, ……. mahallî idarelerde ise meclislerine karşı sorumludurlar." hükmüne yer verilmiştir.

Diğer yandan, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 75'inci maddesinin birinci fıkrasında;

"Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz." denilmektedir.

Aynı maddenin dördüncü fıkrasında da;

"İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir." hükmü yer almaktadır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere; kamu kaynakları arasında sayılan İdare taşınır ve taşınmaz mallarını idare etme yetki ve görevi belediye başkanına aittir. Diğer yandan, üst yönetici kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamaktan, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden sorumludur. Kamu taşınmazlarının işgalli kullanımlarında yapılması gereken hukuki işlemler ise 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesinde sarih bir şekilde anlatılmıştır.

İdare taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; mülkiyeti Belediyeye ait Şenlikköy Mahallesi 954 ada 79 ve 80 parsel sayılı taşınmazlarla ilgili olarak İdare ile Türk Anneler Derneği arasında *"Özürlü Çocukların Bakım ve Rehabilitasyonu"* için 1968 yılında 49 yıllığına intifa haklarıyla birlikte tahsis edilmesine ilişkin protokol yapıldığı ve bu protokolün 04.03.1976 tarihli ve 3211 yevmiye ile tapuya şerh edildiği; intifa hakkına ilişkin protokol süresinin 30.01.2017 tarihinde bitmesi nedeniyle Türk Anneler Derneğinden söz konusu taşınmazın İdareye tesliminin istenildiği; Türk Anneler Derneği tarafından açılan davada İstanbul 12. İdare Mahkemesinin 2017/1750 sayılı kararı ile henüz sürenin dolmadığı ve 12.10.2017 tarihinde söz konusu sürenin dolacağının belirtildiği; mahkeme kararının

www.balioglu.net

12.03.2018 tarihinde kesinleştiği; ancak, taşınmazın tahliyesi ve işgalli kullanılan sürelere karşılık ecrimisil için işlem yapılmadığı tespit edilmiştir. Diğer yandan, Tapu Müdürlüğüne yazılan 19.03.2019 tarihli 15016 sayılı yazı ile şerhin kaldırılması istenilmiş olup; şerhlerin 08.07.2019 tarih ve 069 yevmiye ile tapu sicilinden terkini yapılmıştır.

Diğer yandan söz konusu taşınmazlar üzerinde;

- -Türk Anneler Derneği tarafından kullanılan Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi,
- -Florya Özel Eğ. Öğ. Kur. Sos. Spor ve Tur. Tes. İşl. Ltd.Şti. tarafından kullanılan Anaokulu/Kreş,
- -Z. P tarafından işletilen Taş Fırın (Florya Taş Fırın),
- -M.P. tarafından işletilen Kuaför (VEGS Erkek Kuaförü),
- -K. A tarafından İşletilen Market (Yeşilköy Market)

gibi işletmeler bulunmakta olup bu yerlerden elde edilen kira gelirleri de intifa hakkı bittmesine ragmen ilgili dernek tarafından tahsil edilmiştir. Halbuki, İdare söz konusu derneğe 12.10.2017-19.03.2019 tarihleri arasında herhangi bir işlem tesis etmemiş, dernek taşınmazları işgalli kullanmaya devam etmiştir.

Bu itibarla söz konusu işgalli kullanım süreleri için ecrimisil çalışmasının yapılması, anılan taşınmazların tahliyesi sağlanması; ve ayrıca intifa hakkı süresinin dolduğu tarih itibarıyla, Derneğin taşınmazları kiraya verme hakkının kalmadığı dolayısıyla sürenin dolduğu tarihten itibaren, Derneğin kira geliri elde ettiği taşınmazlar için de söz konusu sürede elde ettiği kira gelirlerinden az olmamak kaydıyla ecrimisil talep edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; tahsis bitim süresinden geçerli olmak üzere ecrimisil tahakkuk işlemlerine ve derneğin tahliyesine ilişkin gerekli çalışmalara başlanılmıştır.

Netice olarak; belediye başkanının kamu kaynaklarının etkili, ekonomik, verimli kullanımından ve gelir kayıplarının önlenmesinden sorumlu olması nedeniyle, ivedilikle ilgili taşınmazlara ilişkin geriye dönük ecrimisil tahakkuk ettirilmesi, tahliye işlemlerinin yapılması ve gelir kayıplarına mahal verilmemesi gerekmektedir.

www.balioglu.net

BULGU 32: Kira Sözleşmesi Bitmiş Olmasına Rağmen İdare Taşınmazlarının Ecrimisil Karşılığında Kullandırılmaya Devam Edilmesi

İdarenin bazı taşınmazları, kira süresi bitmesine rağmen yeniden kiralama ihalesi yapılmadan ecrimisil alınarak kullandırılmakta ve bu şekilde taşınmazların kira süreleri uzatılmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinde;

Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermenin belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında olduğu;

Kanun'un 34'üncü maddesinde ise; Taşınmaz mal satımına, trampasına ve tahsisine ilişkin meclis kararlarını uygulamanın; süresi üç yılı geçmemek üzere taşınmaz kiralanmasına karar vermenin belediye encümeninin görev ve yetkileri arasında olduğu hüküm altına alınmıştır.

www.balioglu.net

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde; genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işlerinin bu Kanun'da yazılı hükümlere göre yürütüleceği ifade edilmiştir.

2886 sayılı Kanun'un "Ecrimisil ve Tahliye" başlıklı 75'inci maddesinde ise;

"Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz. ... Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir." denilmektedir.

Diğer yandan, 5393 sayılı Kanun'un 15'inci maddesinde, 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesi hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı belirtildiğinden İdare

taşınmazlarının işgal edilmesi, ecrimisil alınması ve taşınmazın tahliyesi hakkında da söz konusu 75'inci madde uygulanmalıdır.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; 50 adet taşınmazın kiralama ihalesi yapılmadan ecrimisil alınarak kullandırıldığı ve bu şekilde kira süresinin uzatıldığı tespit edilmiştir.

Aşağıdaki tabloda ecrimisil bedeli karşılığında kullanıma verilen alanların listesi yer almaktadır:

Tablo 15:Kira Süresi Biten ve Tahliye Edilemeyen Taşınmazlar İçin Uygulanan Ecrimisil Listesi

Sıra No	Yer/M2	Kullanım Amacı	Dönem Başlangıcı	Dönem Bitişi	Ecrimisil Bedeli(TL)
1	Ataköy 9. Kısım Hanımeli Çiçeği Sk. No:11/ ~50m²	Büfe	08.12.2014	08.12.2018	14.250,00
2	Kartaltepe Mah. Alpay İzer Sk. 522 Ada 2 Parsel/242 M² Kapalı+490 M² Açık Alan	Kafeterya + Çay Bahçesi	10.04.2017	10.04.2019	9.250,00
3	Kartaltepe Mah. Gençler Cad. No:14/3	Süpermarket	01.06.2016	01.06.2019	50.000,00
4	Ataköy 9. Kısım Hanımeli Çiçeği Eski Dostlar Parkı İçi	Kafeterya + Çay Bahçesi	Ecrimisil Çalışması Yapılmakta		
5	Kartaltepe Mah. Genaral Şükrü Kanatlı Sk. 137 Ada 3 Parsel	Keferya+Çay Bahçesi	18.03.2004	18.03.2012	30.000,00
6	Ataköy Yunus Emte Kültür Merkezi İçi/~325 M²	Büfe	01.09.2009	05.09.2012	14.750,00
7	Osmaniye. Mah. Olgunlar Sk. 267 Ada 142 Parsel/55 M²	Büfe	01.08.2016	01.02.2019	5.300,00
8	Yeraltı Çarşısı 39-40	Dükkân	23.05.2016	23.05.2019	4.300,00
9	Yeraltı Çarşısı5	Dükkân	01.04.2011	01.04.2012	1.950,00
10	Yeraltı Çarşısı 10	Dükkân	01.04.2010	01.04.2012	2.450,00
11	Yeraltı Çarşısı 13/16,5m²	Dükkân	01.04.2011	01.04.2012	2.050,00
12	Yeraltı Çarşısı 15-16/33m²	Dükkân	01.04.2011	01.04.2012	3.250,00
13	Yeraltı Çarşısı 25-26/33m²	Dükkân	01.05.2011	01.05.2012	4.250,00
14	Yeraltı Çarşısı 29	Dükkân	01.05.2011	01.05.2012	1.700,00
15	Yeraltı Çarşısı 33	Dükkân	13.01.2011	13.01.2013	1.300,00
16	Yeraltı Çarşısı 34	Dükkân	01.11.2011	01.11.2012	2.600,00
17	Yeraltı Çarşısı 35-36/33m²	Dükkân	01.04.2011	01.04.2012	3.000,00

www.balioglu.net

18	Yeraltı Çarşısı 37	Dükkân	01.05.2011	01.05.2012	2.000,00
19	Yeraltı Çarşısı 46/20m²	Dükkân	01.07.2011	01.07.2012	2.500,00
20	Yeraltı Çarşısı 47	Dükkân	02.01.1990	02.01.2013	1.650,00
21	Yeraltı Çarşısı 48/19m²	Dükkân	01.02.2013	01.02.2017	1.500,00
22	Yeraltı Çarşısı 49	Dükkân	01.05.1991	01.05.2012	2.350,00
23	Yeraltı Çarşısı 51	Dükkân	01.04.2010	01.04.2012	2.750,00
24	Yeraltı Çarşısı 52	Dükkân	01.04.2010	01.04.2012	2.750,00
25	Yeraltı Çarşısı 55	Dükkân	01.06.2011	01.06.2012	1.350,00
26	Yeraltı Çarşısı 56	Dükkân	01.10.1989	01.10.2012	1.600,00
27	Yeraltı Çarşısı 57-58/37m²	Dükkân	01.05.2011	01.05.2012	4.650,00
28	Yeraltı Çarşısı 61	Dükkân	31.10.1988	31.10.2012	2.400,00
29	Yeraltı Çarşısı 62	Dükkân	01.07.2011	01.07.2012	3.700,00
30	Yeraltı Çarşısı 68	Dükkân	01.05.2011	01.05.2012	1.700,00
31	Yeraltı Çarşısı 69	Dükkân	31.10.1988	31.10.2013	1.600,00
32	Yeraltı Çarşısı 75	Dükkân	05.12.1988	05.12.2012	1.670,00
33	Yeraltı Çarşısı 79	Dükkân	07.12.1988	07.12.2012	1.060,00
34	Yeraltı Çarşısı 81	Dükkân	01.11.2011	01.11.2012	2.520,00
35	Yeraltı Çarşısı 82	Dükkân	01.05.2011	01.05.2012	1.850,00
36	Yeraltı Çarşısı 86	Dükkân	01.05.1991	01.05.2012	2.350,00
37	Yeraltı Çarşısı 87	Dükkân	17.10.2011	17.10.2012	1.100,00
38	Yeraltı Çarşısı 96	Vitrin	14.10.1992	14.10.2012	900,00
39	Yeraltı Çarşısı 99	Vitrin	18.02.1990	18.02.2010	650,00
40	Zeytinlik D.H.P 2	Balık Restaurant	01.07.1993	01.07.2012	16.600,00
41	Zeytinlik D.H.P 8	Temizlik Malzeme	1.07.1990	1.07.2012	950,00
42	Zeytinlik D.H.P 13	Balık Restaurant	1.07.1994	1.07.2012	1.900,00
43	Zeytinlik D.H.P 14	Manav	1.07.1990	16.05.2012	1.000,00
44	Zeytinlik D.H.P 62	Ciğerci	1.07.1990	1.04.2019	1.000,00
45	Zeytinlik D.H.P 67	Dernek	2.02.2012	2.02.2017	180,00

www.balioglu.net

46	Ataköy 9.Kısım Mah. Karanfil Sokak Muhtarlık Yanında 50 M²	Dernek	16.06.2005	2.05.2012	4.100,00
47	Zuhurat baba Mah. İncirli Cad. No:79'da Bulunan Çiçekçi 96 M²	Çiçekçi	5.10.2010	5.10.2012	9.000,00
48	Kartaltepe Mah. General Şükrü Kanatlı Cad. No: 4 20 M²	Takı Satış	9.01.1991	3.12.2012	2.080,00
49	Ataköy 3-4-11.Kısım Mahallesi, Makbule Atadan Caddesi, No:11/A Ata park İçinde Bulunan Kafeterya + Çay Bahçesi 139 M²	Kafeterya+ Çay Bahçesi	19.02.2016	19.02.2019	15.000,00
50	Osmaniye Mahallesi 267 Ada 157 Parsel Sayılı Cumartesi Semt Pazarının Kurulduğu Alandaki Otopark 25.100 M²	Otopark	24.06.2016	24.06.2019	8.500,00

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; İdare taşınmazlarının ihale yoluyla kiraya verilmesi için çalışmaların başlatılacağı ve ihaleler gerçekleştirilinceye kadar ecrimisil tahsilatı yapılacağı ifade edilmektedir.

Netice olarak; kira süresi biten taşınmazların mevzuatında belirtilen şekliyle yeniden ihale suretiyle kiraya verilmesi, kira sözleşmesinin yapılması ve dolayısıyla ecrimisilin kiralama yöntemine ve olağan bir taşınmaz yönetim şekline dönüştürülmemesi gerekmektedir.

BULGU 33: Kalkınma Ajansı Paylarının İlgili Ajansın Banka Hesabına Aktarılmaması

İstanbul Kalkınma Ajansına aktarılmak üzere hesaplanan ve 363-Kamu İdareleri Payları Hesabına (363.99.10 Kalkınma Ajansı Payları) kaydedilen paylar gönderilmemiştir.

5449 sayılı Kalkınma Ajanslarının Hizmetlerine İlişkin Kanun'unun "Gelirler ve yönetilecek fonlar" başlıklı 19'uncu maddesinde;

" *Ajansın gelirleri ve yöneteceği fonlar şunlardır:*

…

d) Bir önceki yıl gerçekleşen bütçe gelirleri üzerinden, bölgedeki il özel idareleri için; borçlanma, tahsisi mahiyetteki gelirler ile genel, katma ve özel bütçeli kuruluşlardan alınan yardım kalemleri hariç tutulmak üzere yüzde bir, belediyeler için; borçlanma ve tahsisi mahiyetteki gelir kalemleri hariç tutulmak üzere yüzde bir oranında, cari yıl bütçesinden

www.balioglu.net

aktarılacak pay.

...

Birinci fıkranın (d) ve (e) bentlerinde belirtilen paylar, ilgili idare ve kuruluşlar tarafından haziran ayının sonuna kadar ajans hesabına aktarılır. (d) bendinde belirtilen paylar, süresi içerisinde aktarılmadığı takdirde, bu idarelere genel bütçe vergi gelirleri tahsilat toplamı üzerinden ayrılan paydan ilgisine göre Maliye Bakanlığı ve/veya İller Bankasınca kesilerek ilgili ajans hesabına aktarılır. Diğer alacakların tahsilinde, genel hükümlere göre işlem yapılır." hükmü yer almaktadır.

İdare hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İstanbul Kalkınma Ajansı payı olarak gönderilmek üzere, 363-Kamu İdareleri Payları Hesabında (363.99.10 Kalkınma Ajansı Payları) 6.532.219,80 TL alacak kaydının bulunduğu, ancak yıl sonu itibariyle mezkûr tutarın gönderilmediği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; nakit yetersizliği nedeni ile bazı dönemlerde ödemelerin aksadığı ancak Kalkınma Ajansı paylarının banka hesaplarına aktarılması için çaba gösterileceği ifade edilmektedir.

Netice olarak; mevzuat hükümleri uyarınca; Kalkınma Ajansı payının İdare tarafından ilgili yılın Haziran ayı sonuna kadar Ajansın banka hesabına aktarılması gerekmektedir.

www.balioglu.net

BULGU 34: Belediye Tarafından Kiraya Verilen Taşınmazlar Üzerindeki İşletmelerin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Almadan Faaliyette Bulunmaları

İdare tarafından kiraya verilen bazı iş yerleri, işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan faaliyette bulunmaktadırlar.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye başkanının görev ve yetkileri" başlıklı 38'inci maddesinde;

"...

e) Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek.

f) Belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek.

..." hükümleri yer almaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "İşyeri Açma İzni Harcı" başlıklı 81'inci maddesinde; *"Belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir iş yerinin açılması "İşyeri Açma İzni Harcına" tabidir."* denilmektedir.

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'e göre belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bu Yönetmelik kapsamındaki işyerlerinin açılıp faaliyet göstermesi için ilgili belediyeden işyeri

açma ve çalışma ruhsatının alınması gerekmektedir.

İdarenin hesap ve işlemlerinin incelenmesi neticesinde; İdare tarafından 254 adet iş yerinin kiraya verildiği, bunlardan 99 âdetinin işyeri açma ve çalışma ruhsatına sahip olduğu, 56 adet taşınmazın ruhsattan muaf olduğu, 7 adetinin Büyükşehir Belediyesinin hüküm ve tasarrufu altında olduğundan Büyükşehir Belediyesi tarafından ruhsatlandırıldığı ve 6 adet iş yeri için ruhsat başvurusu yapıldığı fakat sonuçlanmadığı, 86 adet iş yerinin ise işyeri açma ve çalışma ruhsatı olmadan faaliyette bulunduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu denetim tespitine binaen, İdare tarafından; bulguda belirtilen ve Belediye tarafından kiraya verilen taşınmazlar üzerindeki işletmelerin ruhsatlandırma çalışmalarının başlatıldığı ifade edilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri ve açıklamalar çerçevesinde; iş yerlerinin ruhsatsız çalışmasının önüne geçilmeli ve ruhsatsız çalıştırılan iş yerlerinin tespit edilmesi halinde ilgili mevzuat hükümleri uygulanmalıdır.

Tablo 16:Belediye Tarafından Kiraya Verilen Taşınmazlardan İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı Almadan Faaliyette Bulunan İşyerleri Listesi

Sıra No	Dük. No	Yer/M2	Kullanım Amacı	Dönem Başlangıcı	Dönem Bitişi	Ruhsat Durumu
1	7	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.07.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
2	8	Zeytinlik D.H.P/20m	Temizlik Malzeme	1.07.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
3	9	Zeytinlik D.H.P/20m	Balık Restaurant	1.04.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
4	10	Zeytinlik D.H.P/20m	Balık Restaurant	1.09.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
5	11	Zeytinlik D.H.P/25m	Balık Mutfak	1.01.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
6	13	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.07.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
7	14	Zeytinlik D.H.P/25m	Manav	16.05.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
8	18	Zeytinlik D.H.P/20m	Balık Restaurant	1.04.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
9	20	Zeytinlik D.H.P/20m	Balık Restaurant	1.08.2008	1.04.2020	Ruhsatsız
10	21	Zeytinlik D.H.P/20m	Balık Restaurant	1.03.2008	1.04.2020	Ruhsatsız
11	24	Zeytinlik D.H.P/30m	Berber	3.02.1999	1.04.2020	Ruhsatsız
12	27	Zeytinlik D.H.P/30m	Temizlik Malzeme	25.07.1997	1.04.2020	Ruhsatsız
13	28	Zeytinlik D.H.P/30m	Temizlik Malzeme	8.02.2014	1.04.2020	Ruhsatsız
14	29	Zeytinlik D.H.P/30m	Mezeci	1.11.2014	1.04.2020	Ruhsatsız

www.balioglu.net

15	30	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.11.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
16	31	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.11.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
17	32	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.11.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
18	33	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.11.2011	2.04.2020	Ruhsatsız
19	34	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.11.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
20	35	Zeytinlik D.H.P/20m	Balık Restaurant	1.11.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
21	43	Zeytinlik D.H.P/20m	Balık Restaurant	1.04.2018	1.04.2020	Ruhsatsız
22	52	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.09.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
23	53	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.09.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
24	54	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.03.1996	1.04.2020	Ruhsatsız
25	55	Zeytinlik D.H.P/40m	Balık Restaurant	1.11.2013	1.04.2020	Ruhsatsız
26	56	Zeytinlik D.H.P/40m	Balık Restaurant	1.02.2014	1.04.2020	Ruhsatsız
27	59	Zeytinlik D.H.P/40m	Balık Restaurant	1.11.2013	1.04.2020	Ruhsatsız
28	60	Zeytinlik D.H.P/40m	Balık Restaurant	1.11.2013	1.04.2020	Ruhsatsız
29	61	Zeytinlik D.H.P/40m	Balık Restaurant	1.11.2013	1.04.2020	Ruhsatsız
30	62	Zeytinlik D.H.P/30m	Ciğerci	1.04.2019	1.04.2020	Ruhsatsız
31	63	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.05.2011	1.04.2020	Ruhsatsız
32	64	Zeytinlik D.H.P/30m	Balık Restaurant	1.07.2012	1.04.2020	Ruhsatsız
33	3	Yeraltı Çarşısı 3	Dükkân	01.05.2012	01.05.2020	Ruhsatsız
34	5	Yeraltı Çarşısı 5	Dükkan	01.04.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
35	8	Yeraltı Çarşısı 8	Dükkan	01.10.2012	01.10.2020	Ruhsatsız
36	10	Yeraltı Çarşısı 10	Dükkan	01.04.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
37	12	Yeraltı Çarşısı 12	Dükkan	01.05.2012	01.05.2020	Ruhsatsız
38	13	Yeraltı Çarşısı 13/16,5m²	Dükkan	01.04.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
39	14	Yeraltı Çarşısı 14	Dükkan	01.07.2018	01.08.2020	Ruhsatsız

www.balioglu.net

40	15-16	Yeraltı Çarşısı 15-16/33m²	Dükkan	01.04.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
41	23	Yeraltı Çarşısı 23	Dükkan	01.05.2012	01.05.2020	Ruhsatsız
42	24	Yeraltı Çarşısı 24	Dükkan	01.10.2012	01.10.2020	Ruhsatsız
43	30	Yeraltı Çarşısı 30	Dükkan	15.09.2014	15.09.2020	Ruhsatsız
44	31	Yeraltı Çarşısı 31	Dükkan	15.09.2014	15.09.2020	Ruhsatsız
45	32	Yeraltı Çarşısı 32	Dükkan	06.02.2012	06.02.2020	Ruhsatsız
46	33	Yeraltı Çarşısı 33	Dükkan	13.01.2013	13.01.2020	Ruhsatsız
47	35-36	Yeraltı Çarşısı 35-36/33m²	Dükkan	01.04.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
48	37	Yeraltı Çarşısı 37	Dükkan	01.05.2012	01.05.2020	Ruhsatsız
49	38	Yeraltı Çarşısı 38	Dükkan	01.12.2012	01.12.2020	Ruhsatsız
50	39-40	Yeraltı Çarşısı 39-40	Ecrimisil İşlemleri Devam Ediyor			Ruhsatsız
51	41	Yeraltı Çarşısı 41	Dükkan	01.10.2013	01.10.2020	Ruhsatsız
52	43-44	Yeraltı Çarşısı 43-44	Dükkan	01.10.2016	01.10.2020	Ruhsatsız
53	45	Yeraltı Çarşısı 45	Dükkan	01.10.2013	01.10.2020	Ruhsatsız
54	46	Yeraltı Çarşısı 46/20m²	Dükkan	01.07.2012	01.07.2020	Ruhsatsız
55	48	Yeraltı Çarşısı 48/19m²	Dükkan	01.02.2017	01.07.2020	Ruhsatsız
56	49	Yerlatı Çarşısı 49	Dükkan	01.05.2012	01.05.2020	Ruhsatsız
57	50	Yerlatı Çarşısı 50	Dükkan	15.05.2012	15.05.2020	Ruhsatsız
58	51	Yerlatı Çarşısı 51	Dükkan	01.04.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
59	52	Yerlatı Çarşısı 52	Dükkan	01.04.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
60	62	Yeraltı Çarşısı 62	Dükkan	01.07.2012	01.07.2020	Ruhsatsız
61	63	Yeraltı Çarşısı 63	Dükkan	24.12.2012	01.04.2020	Ruhsatsız
62	66	Yeraltı Çarşısı 66	Dükkan	01.12.2012	01.12.2020	Ruhsatsız

www.balioglu.net

63	67	Yeraltı Çarşısı 67	Dükkan	01.12.2012	01.12.2020	Ruhsatsız
64	68	Yeraltı Çarşısı 68	Dükkan	01.05.2012	01.05.2020	Ruhsatsız
65	74	Yeraltı Çarşısı 74	Dükkan	01.10.2012	01.10.2020	Ruhsatsız
66	75	Yeraltı Çarşısı 75	Dükkan	05.12.2012	05.12.2020	Ruhsatsız
67	76	Yeraltı Çarşısı 76	Dükkan	01.03.2012	01.03.2020	Ruhsatsız
68	77	Yeraltı Çarşısı 77	Dükkan	01.10.2012	01.10.2020	Ruhsatsız
69	78	Yeraltı Çarşısı 78	Dükkan	01.10.2012	01.10.2020	Ruhsatsız
70	81	Yeraltı Çarşısı 81	Dükkan	01.11.2012	01.11.2020	Ruhsatsız
71	82	Yeraltı Çarşısı 82	Dükkan	01.05.2012	01.05.2020	Ruhsatsız
72	92	Yeraltı Çarşısı 92	Dükkan	11.10.2012	11.10.2020	Ruhsatsız
73	93	Yeraltı Çarşısı 93	Dükkan	01.05.2016	01.05.2020	Ruhsatsız
74	94	Yeraltı Çarşısı 94	Dükkan	01.07.2019	01.07.2020	Ruhsatsız
75		Osmaniye Mh. 835 ada 79-80 parsel	Satış Ofisi	1.07.2015	1.07.2020	Ruhsatsız
76		Yeşilköy Mahallesi İstasyon Caddesi (Migros yanı) 4,5	Büfe	4.08.2010		Ruhsatsız
77		Zeytinlik Mahallesi, Yakut Sokak (PTT yanı) üzerinde bulunan Kart Satış Noktası 1,75 m²	Kart Satış Noktası	1.10.2017		Ruhsatsız
78		Zeytinlik Mahallesi, Fişekhane Caddesi, Yakut Sokak parkı yanı No:62 de bulunan Demokrasi Parkı ve Cumhuriyet Evi içerisindeki çay ocağı 2,00 m²	Çay Ocağı	1.04.2018		Ruhsatsız
79		Kartaltepe Mah. Özgürlük Meydanı Yanı	Wc	01.04.2019	31.05.2019	Ruhsatsız
80		Kartaltepe Mah. Özgürlük Meydanı Yanı	Wc	01.02.2019	31.05.2019	Ruhsatsız
81		Osmaniye Mah. Küçükbağlar Mevkii	Halısaha	29.09.1995	30.09.2019	Ruhsatsız
82		Yeşilköy Demirci Çıkmazı Sk	Kefeterya+Wc+Soyunma Odası	20.08.1997	Mahkeme Kararı Beklenmekte	Ruhsatsız
83		Kartaltepe Mah. General Sükrü Kanatlı Cad. No:6	Gazete Satış Bayii	06.02.2014	30.09.2019	Ruhsatsız

www.balioglu.net

84		Yeşilköy Alişan Yedibaşlar Sk. Halit Ziya Uşaklıgil Parkı	Tuvalet(Wc)	01.10.2018	Ecrimisil Çalışması Yapılmakta	Ruhsatsız
85		Yeşilköy Mahallesi, İstanbul Caddesi ile Serbesti Caddesi kesişiminde 556 ada 3 parsel sayılı taşınmaz yanından 6.5 m² lik Çiçek Satış noktası	2886/51-G	23.08.2018		Ruhsatsız
86		Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada eski 157 yeni 162 parsel sayılı taşınmazdaki Atatürk Spor Yaşam Köyü içerisinde bulunan Kafe + 6 adet Tenis Kortu	2886/51-G	20.02.2017		Ruhsatsız

BULGU 35: İdarenin Tapuda Kayıtlı Taşınmaz Bilgileri ile İdarenin İlgili Birimlerindeki Taşınmaz Bilgilerinin Uyuşmaması

İdare mülkiyetinde bulunan taşınmazlar için mevcut kullanım şekli bilgisi ile tapu kayıtlarının uyumlaştırılmasına yönelik çalışmalar tamamlanmamıştır.

5018 Sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu'nun "*Taşınır ve Taşınmaz İşlemleri*" başlıklı 44'üncü maddesinde; genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerine ait taşınır ve taşınmaz malların kaydı ile mal yönetim hesabının verilmesine ilişkin usul ve esasların Cumhurbaşkanı tarafından çıkarılacak yönetmelikte düzenleneceği belirtilmektedir.

Yukarıda belirtilen şekliyle düzenlenen ve 02.10.2006 tarihli ve 26307 **s**ayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik'in "Kayıt Şekli" başlıklı 7'nci maddesine göre; kamu idaresi taşınmazlarının envanterinin yapılarak, Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar Formu, Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar Formu, Orta Malları Formu ve Genel Hizmet Alanları Formunun düzenlenmesi gerekmektedir.

Diğer yandan, Yönetmelik hükümlerine göre; kamu idarelerinin taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleriyle görevli birimlerince hazırlanan bu formlar, taşınmaz icmal cetvelleri hazırlanmak üzere mali hizmetler birimine gönderilecektir. Mali hizmetler birimince de bu formlar konsolide edilerek Yönetmelik ekinde (Ek 7) bulunan örneğe uygun şekilde taşınmaz icmal cetvelleri oluşturulacaktır.

Aynı Yönetmelik'in "Cins Tashihlerinin Yapılması" başlıklı 10'uncu maddesine göre, kamu idarelerinin; mülkiyetlerinde, yönetimlerinde ve kullanımlarında bulunan taşınmazların mevcut kullanım şekli ile tapu kaydının birbirine uygun olmaması durumunda, tapu kayıtlarında cins tashihinin yapılması için gerekli işlemleri yapmaları gerekmektedir.

www.balioglu.net

Ayrıca, Yönetmelik'in "Kayıt değişikliği işlemleri" başlıklı 11'inci maddesinde belirtildiği üzere; kadastro, imar, ifraz, tevhid, cins tashihi, yüzölçüm değişikliği, kat mülkiyeti tesisi, kamuya terk gibi nedenlerle taşınmazda meydana gelebilecek değişikliklerde, idarelerce kayıtlar kapatılacak ve yeni oluşan taşınmazlar esas alınarak yeni kayıt tesis edilecektir.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde, idarenin tapuda kayıtlı taşınmazlarından mevcut kullanım şekli ile tapuda yer alan bilgileri farklı olan taşınmazların olduğu tespit edilmiştir.

İdarenin cins tashihi yapılması gereken taşınmazlarının tapu bilgileri ile mevcut kullanım şekilleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Tablo 17:Kayıtlarda Arsa Olan Ancak Üzerlerinde Bina Olan Taşınmazlar

Sıra No	Takbis Zemin No	İlçesi	Mahallesi / Köyü	Ada No	Parsel No	Y.Ölçümü M2	Pay Oranı	Cinsi	Mevcut Kullanım Şekli	Açıklama
1	20099874	Bakırköy	Basınköy Mah.	949	256	1.179,00	1,00 / 1,00	Arsa	Arsa	Konut Alanı - 2 Adet Prefabrik Yapı Var Kreş
2	79276151	Bakırköy	Zeytinlik Mah.	90	29	3.068,82	1,00 / 1,00	Arsa	Arsa	Pazarlama Alanı Balıkçılar Çarşısı
3	20106371	Bakırköy	Şenlik köy Mah.	954	80	1.575,00	1,00 / 1,00	Arsa	Arsa	Sağlık Tesis Alanı - Bina Var
4	20998990	Bakırköy	Kartaltepe Mah.	855	144	1.343,43	1,00 / 1,00	Arsa	Arsa	Dini Tesis Alanı Cami Var
5	85342370	Bakırköy	Ataköy 7-8-9-10.Kısım Mah.	62	113	1.352,48	1,00 / 1,00	Arsa	Arsa	Üzerinde Yeni Cemevi Var
6	46951356	Bakırköy	Osmaniye Mah.	1232	1	3.283,50	1,00 / 1,00	Arsa	Arsa	Kültürel Tesis Alanı - Üzerinde Bina Var
7	20109498	Bakırköy	Zeytinlik Mah.	90	21	254,24	1,00 / 1,00	Arsa	Arsa	Pazarlama Alanı Balıkçılar Çarşısı

Tabloda görüleceği üzere 7 adet taşınmaz için tapu bilgisi ile mevcut kullanım şekli farklılık göstermektedir. Ayrıca yapılan incelemelerde söz konusu taşınmazların muhasebe kayıtlarına arsa olarak kaydedildiği görülmüştür. Ancak bu alanların cins tashihi yapılması durumunda bu yerlerin 252-Binalar Hesabına kaydedilmesi gerekmektedir.

www.balioglu.net

Yukarıda yer alan denetim tespitine binaen, İdare tarafından; Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik kapsamında yapılması gereken cins tashihi işlemlerinin gerçekleştirileceği ve tapu ve muhasebe kayıtlarının düzeltilmesinin sağlanacağı ifade edilmiştir.

Ancak, söz konusu uyumlaştırmaya yönelik çalışmaların yılı içinde tamamlanmaması ve muhasebe kayıtlarının güncellenmemesi nedenleriyle 2019 yılı mali tablolarında hem 250-Arazi ve Arsalar Hesabı hem de 252-Binalar Hesabı yönünden hatalı bilgi oluşmasına sebebiyet verilmiştir.

BULGU 36: Belediye Meclis Kararı Alınmadan İdare Taşınmazının İlgili Kuruma Tahsis Edilmesi

Belediye meclisi kararı alınmadan bir adet taşınmaz kamu idaresine tahsis edilmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Taşınmaz tahsisi" başlıklı 47'inci maddesinde;

"Kamu idareleri, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz." hükmü yer almaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18'inci maddesi birinci fıkrasının (e) bendinde;

"Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." denilmek suretiyle belediye meclisine taşınmaz malların tahsis yetkisi verilmiştir.

Taşınmaz tahsisi ile ilgili düzenlemeler Belediye Kanunu'nda hukukun sınırlı sayma ilkesine göre yoruma yer vermeyecek şekilde düzenlenmiştir.

5393 sayılı Kanun'un "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler" başlıklı 75'inci maddesinde belediyenin hangi kurum ve kuruluşlarla nasıl ilişkide bulunacağı ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. Bu bağlamda, kamu idarelerinin, teşkilat kanunlarında belirtilen kamu görev ve hizmetlerini yerine getirebilmeleri için; belediyeler, mülkiyetindeki taşınmazları asli görev ve hizmetlerinde kullanmak üzere belediye meclisi kararıyla ancak mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edebilmektedir.

İdarenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde; meclis kararı alınmadan

www.balioglu.net

başkanlık oluru ile bir adet taşınmazın bir kamu idaresine tahsis edildiği tespit edilmiştir.

Tablo 18:Meclis Kararı Olmadan Verilen Taşınmazların Listesi

Sıra No	Tahsis Edilen Kurum	Kullanım Şekli Amacı	Kullandığı Yüzölçümü Miktarı (M^2)	Tarihi	Meclis Karar	Tahsis Süresi
1	İst. Valiliği İl Sosyal Hiz. Müd.	Bakırköy 80.Yıl Engelliler Bakım Rehabilitasyon Ve Aile Danışma Merkezi	4700	14.10.2011	Yok	10 Yıl

Söz konusu denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından; söz konusu tahsisli yer için İstanbul Valiliği İl Sosyal Hizmetler Müdürlüğü ile İdare arasında 80. Yıl Engelliler Bakım Rehabilitasyon ve Aile Danışma Merkezine yeni bina yapılmasına ilişkin 14/10/2011 tarihinde protokol imzalandığı ve söz konusu binanın boşaltılarak İdareye teslim edilmesi istenildiği, yeni bir tahsis yapılması halinde Meclis kararının alınacağı ifade edilmiştir.

Netice itibariyle 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinde tahsis işleminin belediye meclis kararı ile yapılabileceği ifade edilmiştir. Dolayısıyla taşınmazın Meclis kararı alınmadan tahsis edilmesinden dolayı yetkisiz bir işlem yapıldığı aşikârdır. Bu itibarla söz konusu tahsis işleminin mevzuat hükümleri gereğince meclis kararı alınarak yapılması gerekmektedir.

www.balioglu.net

T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI
06520 Balgat / ANKARA
Tel: 0 312 295 30 00; Faks: 0 312 295 48 00
e-posta: sayistay@sayistay.gov.tr
http://www.sayistay.gov.tr

www.balioglu.net

8. EKLER

EK 1: İZLEME

Önceki Yıl/Yıllar Sayıştay Denetim Raporuna İlişkin İzleme Tablosu			
Bulgu Adı	**Yıl/Yıllar**	**İdare Tarafından Yapılan İşlem**	**Açıklama**
Hizmet Alımı Suretiyle Çalıştırılan İşçiler İçin Kıdem Tazminatı Karşılığı Ayrılmaması	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Geçici Kabul Teminat Kesintilerinin "Emanetler Hesabı"nda İzlenmemesi	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Belediye Sınırları İçindeki Bazı İşletmelerin, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmadan Faaliyette Bulunmaları	2016	Yerine Getirilmedi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünü Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler" bölümünde 16, 17 ve 34 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.
Telekomünikasyon Altyapı ve Şebekelerinden Alınması Gereken Geçiş	2016	Yerine Getirilmedi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim

www.balioglu.net

Hakkı Bedellerinin Takip ve Tahsil Edilmemesi			Raporunun, "Denetim Görüşünü Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler" bölümünde 15 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.
Bazı Vergi ve Diğer Gelirlerin Tahsilat Oranının Düşük Olması	2016	Yerine Getirilmedi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünü Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler" bölümünde 2 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.
Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği Gereğince Ambalaj Atıklarının Toplanması İçin Yetki Verilen Şirketlerden Herhangi Bir Bedel Alınmaması	2016	Kısmen Yerine Getirildi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünü

www.balioglu.net

			Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler" bölümünde 14 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.
Taşınır Mal Yönetmeliğine Aykırı Uygulamaların Bulunması	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Sözleşmeli Personele Yapılan Sosyal Denge Tazminat Ödemelerinin Prime Esas Kazanca Dâhil Edilmemesi	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmet Alımlarına İlişkin Sözleşmelerde Mevzuata Aykırı Olarak Değişiklik Yapılması	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Kurum Taşınmazlarının Kiralanması ve Üzerlerinde Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesisinde Mevzuata Aykırı Bir Şekilde Pazarlık Usulünün Kullanılması	2016	Yerine Getirilmedi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünü Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler" bölümünde 9 ve 10 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.

www.balioglu.net

İlbank Tarafından Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Kurum'a Gönderilen Payın Eksik Hesaplanması	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Eğlence Vergisine Tabi Mükelleflerden Vergi Tahakkuk ve Tahsilât İşleminin Yapılmaması	2016	Kısmen Yerine Getirildi	Denetim esnasında söz konusu husus takip edilmiş ve idareye gerekli uyarılar yapılmıştır. Dolayısıyla idarenin de gerekli hassasiyeti gösterdiği anlaşılmış olduğundan bulgu konusu yapılmamıştır.
Bütçe Emanetlerinde Bekleyen Tutarların Mevzuat Hükümlerindeki Sıraya Göre Ödenmemesi	2016	Yerine Getirilmedi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünü Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler" bölümünde 20 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.

www.balioglu.net

Billboard Reklam Panolarının Kiralanması İşinde İlan ve Reklam Vergisi Tahsilatının Yapılmaması	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Belediyeye Ait Gayrımenkullerin Uzun Yıllardır İhale ile Kiralama İşlemi Yapılmadan Ecrimisil Alınarak Kullandırılması	2016	Yerine Getirilmedi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünü Etkilemeyen Tespit ve Değerlendirmeler" bölümünde 12 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.
Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabında Kayıtlı Belediye Alacaklarının Tahsil Edilememesi	2016	Kısmen Yerine Getirildi	Denetim esnasında söz konusu husus takip dilmiş ve idareye gerekli uyarılar yapılmıştır. Dolayısıyla idarenin de grekli hassasiyeti gösterdiği anlaşılmış olduğundan bulgu

www.balioglu.net

			konusu yapılmamıştır.
Gecekondu Fonunun Kurulmaması ve Hesabın Takibinin Yapılmaması	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
Son Beş Yıla Ait Bütçe Tahminlerinin Gerçekçi Olmaması	2016	Tam Olarak Yerine Getirildi	
İstanbul Dünya Ticaret Merkezi A.Ş.'deki Sermaye Payının Muhasebe Kayıtlarına Alınmaması	2016	Yerine Getirilmedi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünün Dayanakları" bölümünde 3 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.
Belediyenin Mülkiyetinde Bulunan Bazı Gayrımenkullerin Muhasebe Kayıtlarında Yer Almaması	2016	Kısmen Yerine Getirildi	Söz konusu husus, 2019 yılı Sayıştay Denetim Raporunun, "Denetim Görüşünün Dayanakları" bölümünde 1 numaralı bulgu olarak düzenlenmiştir.

www.balioglu.net