T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

# BURSA GEMLİK BELEDİYESİ

www.balioglu.net

## 2020 YILI
## SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

**Kasım 2021**

Tel : 90 (312) 295 30 00
Fax : 90 (312) 295 48 00
www.sayistay.gov.tr
sayistay@sayistay.gov.tr
İnönü Bulvarı No: 45
06520 Balgat-Çankaya/ANKARA

# İÇİNDEKİLER


1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ ..... 1
2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU ..... 9
3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU ..... 9
4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI ..... 9
5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ..... 10
6. DENETİM GÖRÜŞÜ ..... 11
7. DENETİM BULGULARI ..... 11
8. EKLER ..... 33


www.balioglu.net

# TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1: Personel Durumu ..... 3
Tablo 2: 2020 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu ..... 4
Tablo 3: 2020 Yılı Bütçe Gelirleri Tablosu ..... 4
Tablo 4: 2020 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu ..... 5
Tablo 5: Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2018-2020) Seyri ..... 5
Tablo 6: Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2018-2020) Seyri ..... 6
Tablo 7: Belediyenin Doğrudan Hissedarı Olduğu Şirketler ..... 6

www.balioglu.net

# BULGU LİSTESİ

**A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular**

1. Kiraya Verilen Taşınmazların ve Kira Bedellerinin Muhasebe Kayıtlarında İzlenmemesi

2. Sosyal Güvenlik Kurumuna Olan Faturalı Borçların Muhasebe Kayıtlarında İzlenmemesi

3. Tahsis Edilen ve Tahsisli Kullanılan Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarında Yer Almaması

4. Taşınmaz Kayıtlarının Mevcut Durumu Yansıtmaması

**B. Diğer Bulgular**

1. Geçici Kabul Noksanlıkları İçin Yapılan Kesintilerin Alınan Depozito ve Teminatlar Hesabında İzlenmemesi

2. Telekomünikasyon Altyapı ve Şebekelerinden Alınması Gereken Geçiş Hakkı Bedellerinin Takip ve Tahsil Edilmemesi

3. Elektrik Enerjisinin İhale Yapılmadan Alınması ve Dağıtım Şirketleri ile Mevzuata Uygun Sözleşme İmzalanmaması

4. Mal ve Hizmet Alımı İhalelerinde Yaklaşık Maliyetlerin Mevzuata Uygun Olarak Hesaplanmaması

5. Taşınmazların Sembolik Bedellerle Spor Kulüplerine Kiraya Verilmesi

6. Sosyal Konutlar Dışındaki Konutlar ile İşyerlerinin Açık Artırma Yerine Pazarlık Usulüyle Satılması

7. Tahmini Kira Bedellerinin Gerçek Piyasa Rayiçleri Esas Alınarak Objektif Bir Biçimde Belirlenmemesi ve İhalelerde Fırsat Eşitliğinin Sağlanmaması

8. Taşınmaz Kira Sözleşmelerinin Sürelerinin Sonunda Yeniden İhale Yapılmaması

9. Taşınmaz Tahmini Kira Bedellerinin Tespitinde Rayiç Bedelin Esas Alınmaması ve Kira Bedellerinin Piyasa Rayiçleri ile Emsallerine Göre Güncellenmemesi

www.balioglu.net

# 1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

## 1.1. Mevzuat ve Görevler

Belediyeler, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 127'nci maddesinde, belediye halkının mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen ve karar organları seçimlerle oluşturulan kamu tüzel kişileri olarak tanımlanmıştır. Belediyelerin kuruluş, görev ve yetkilerinin yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla düzenleneceği Anayasa'da hüküm altına alınmıştır.

Gemlik Belediyesi 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 3'üncü maddesinde yer alan sınıflandırma çerçevesinde, genel yönetim kapsamında yer almakta olup faaliyetlerini 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun verdiği yetki ve sorumluluklar çerçevesinde yürütmektedir. Belediye, büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan bir ilçe belediyesidir ve belediyenin sınırları, bulunduğu ilçenin mülki sınırlarıdır.

www.balioglu.net

Kamu İdaresinin temel mevzuatı 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu olup bu Kanunlarda kurumun görev, yetki, sorumlulukları ile organları, teşkilatı, bütçe ve denetimi gibi temel hususlar düzenlenmektedir. Bununla birlikte görev, yetki, imtiyaz ve sorumlulukları diğer ilgili kanun ve yönetmeliklerde de düzenlenmiştir.

5216 sayılı Kanun'un 7'nci maddesinde, büyükşehir belediyelerinin ve büyükşehir ilçe belediyelerinin görev ve yetkileri ayrıntılı bir şekilde sayılmıştır. Söz konusu görev ve yetkiler genel olarak 5393 sayılı Kanun'da belirtilen görev ve yetkilerin paylaşımından ibarettir. Büyükşehir kapsamındaki belediyeler arasında hizmetlerin yerine getirilmesi bakımından uyum ve koordinasyonun büyükşehir belediyesi tarafından sağlanması da hüküm altına alınmıştır. Büyükşehir belediyelerinin, kendi sınırları içerisinde yer alan ilçe belediyelerinin imar uygulamalarını denetleme yetkisi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, büyükşehir ve büyükşehir ilçe belediyeleri hakkında 5393 sayılı Kanun'da yer verilen yetki, imtiyaz ve muafiyetlerin geçerli olduğu da mezkûr Kanun'da belirtilmiştir.

5393 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesinde, belediyelerin mahalli müşterek nitelikte olmak şartıyla; kentsel altyapı, çevre sağlığı, temizlik, katı atık, zabıta, itfaiye, mezarlıklar, park ve yeşil alanlar, konut, kültür ve sanat, öğrenci yurtları, sosyal hizmetler, nikâh ve benzeri hizmetleri yapacağı veya yaptıracağı, bunun yanı sıra devlet okullarının ve mabetlerin tüm

ihtiyaçlarını karşılayabileceği, sağlıkla ilgili tesisler açabileceği, sporu teşvik edebileceği ve gıda bankacılığı yapabileceği hüküm altına alınmıştır.

5393 sayılı Kanun'un 15'inci maddesinde; belde sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak, yönetmelik çıkarmak, belediye gelirlerini tahsil etmek, temiz su atık su tesisleri kurup işletmek, ulaşım hizmetlerini görmek, ticari hayata katkı sağlamak gibi yetki ve imtiyazlar sayılmıştır.

Merkezi idarenin, mahalli hizmetlerin idarenin bütünlüğü ilkesine uygun şekilde yürütülmesi, kamu görevlerinde birliğin sağlanması, toplum yararının korunması ve mahalli ihtiyaçların gereği gibi karşılanması amacıyla mahalli idareler üzerinde idari vesayet yetkisine sahip olduğu Anayasa'da hüküm altına alınmıştır. Bu idari vesayet yetkisi denetim ve soruşturma konularında İçişleri Bakanlığı tarafından, yönetsel konularda ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kullanılmaktadır.

## 1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

www.balioglu.net

5393 sayılı Kanun'a göre ilçe belediyesinin organları; belediye meclisi, belediye encümeni ve belediye başkanıdır.

Gemlik Belediyesinin karar organı olan Gemlik Belediye Meclisi, biri Belediye Başkanı olmak üzere 32 üyeden oluşmaktadır.

Belediye teşkilâtı; norm kadro esaslarına uygun olarak yazı işleri, mali hizmetler, fen işleri ve zabıta birimlerinden oluşmaktadır. Beldenin nüfusu, fiziki ve coğrafi yapısı, ekonomik, sosyal ve kültürel özellikleri ile gelişme potansiyeli dikkate alınarak, norm kadro ilke ve standartlarına uygun olarak gerektiğinde sağlık, itfaiye, imar, insan kaynakları, hukuk işleri ve ihtiyaca göre diğer birimler kurulabilmektedir. Bu birimlerin kurulması, kaldırılması veya birleştirilmesi belediye meclisinin yetkisi dâhilindedir.

Belediyelerdeki tüm kadrolara yapılacak olan atamalar kanun ve yönetmeliklerde belirtilen kriterlere uygun olarak belediye başkanı tarafından yapılmakta, birim müdürlüğü ve üstü yönetici kadrolarına yapılan atamalar ilk toplantıda belediye meclisinin bilgisine sunulmaktadır. 5393 sayılı Kanun'a istinaden belediye başkanı, zorunlu gördüğü takdirde, beldenin nüfus sayısına göre en çok dört adet belediye meclis üyesini belediye başkan yardımcısı olarak görevlendirebilmektedir.

Gemlik Belediyesinin teşkilat yapısında, doğrudan Başkana bağlı iki birim belirlenmiştir. Bunlar Özel Kalem Müdürlüğü ve Teftiş Kurulu Müdürlüğü'dür. Başkana bağlı memurlar arasından atanan bir başkan yardımcısı, meclis üyelerinden görevlendirilen bir başkan yardımcısı bulunmaktadır. Belediyenin onyedi hizmet birimi, alan ve amaçlarına göre ilgili başkan yardımcılığına bağlıdır.

Belediye hizmetlerinin yerine getirilmesinde memur, sözleşmeli personel ve işçiler çalıştırılmaktadır. Çalıştırılan belediye personeline ilişkin bilgiler tabloda detaylandırılmıştır.

**Tablo 1: Personel Durumu**

| Personel İstihdam Türü | İhdas Edilmiş Norm Kadro Sayısı | Dolu Kadro Sayısı |
|---|---|---|
| Memur | 348 | 101 |
| Sözleşmeli Personel | 44 | 27 |
| Kadrolu İşçi | 173 | 76 |
| Geçici İşçi | - | - |
| **Toplam** | 565 | **204** |
| 696 Sayılı KHK Uyarınca Çalıştırılan Personel | - | **328** |

Belediyenin doğrudan hissedarı olduğu bir şirket bulunmaktadır.

## 1.3. Mali Yapı

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 12'nci maddesine göre, genel yönetim kapsamındaki idarelerin bütçeleri içinde mahalli idareler bütçeleri de sayılmış, mahalli idare bütçesi, mahalli idare kapsamındaki kamu idarelerinin bütçesi olarak tanımlanmıştır. Bütçe işlemleri Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

Bütçe; belediyenin stratejik planına ve performans programına uygun olarak, analitik bütçe sistemine göre belediye başkanı tarafından hazırlanan, mali yıl ve izleyen iki yıl içindeki gelir ve gider tahminlerini gösteren, gelirlerin toplanmasına ve harcamaların yapılmasına izin veren ve belediye meclisince kabul edilen bir karardır. Bu kapsamda Gemlik Belediyesi, faaliyetlerini ilgili mali yılı bütçesi ile verilen ödenekler ile yürütmektedir.

Gemlik Belediyesinin 2020 yılı bütçe ödenekleri, tahmini bütçe gider ve gelirleri ile gerçekleşme rakamları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

www.balioglu.net

**Tablo 2: 2020 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu**

| E-Kod1 | Giderin Türü | Geçen Yıldan Devreden Ödenek (TL) | Bütçe İle Verilen Ödenek (TL) | Eklenen Ödenek (TL) | Ödenek Toplamı (TL) | Bütçe Gideri Toplamı (TL) | İptal Edilen Ödenek (TL) | Ertesi Yıla Devreden Ödenek (TL) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01 | Personel Giderleri | 0,00 | 25.939.000,00 | 1.269.345,22 | 27.208.345,22 | 22.622.612,36 | 4.585.732,86 | 0,00 |
| 02 | Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri | 0,00 | 4.522.000,00 | 77.129,43 | 4.599.129,43 | 3.411.272,72 | 1.187.856,71 | 0,00 |
| 03 | Mal ve Hizmet Alım Giderleri | 0,00 | 63.469.000,00 | 3.801.300,17 | 67.270.300,17 | 53.305.885,27 | 13.964.414,90 | 0,00 |
| 04 | Faiz Giderleri | 0,00 | 60.000,00 | 529.401,03 | 589.401,03 | 589.401,03 | 0,00 | 0,00 |
| 05 | Cari Transferler | 0,00 | 2.965.000,00 | 421.514,58 | 3.386.514,58 | 2.287.358,57 | 1.099.156,01 | 0,00 |
| 06 | Sermaye Giderleri | 0,00 | 36.010.000,00 | -2.613.730,16 | 33.901.028,62 | 17.017.869,82 | 16.883.158,80 | 0,00 |
| 07 | Sermaye Transferleri | 0,00 | 0,00 | 0,00/0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08 | Borç Verme | 0,00 | 0,00 | 0,00/0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 09 | Yedek Ödenek | 0,00 | 7.000.000,00 | -3.989.719,05 | 3.010.280,95 | 0,00 | 3.010.280,95 | 0,00 |
| **Toplam** | | **0,00** | **139.965.000,00** | **0** | **139.965.000,00** | **99.234.399,77** | **40.730.600,23** | **0,00** |

Gemlik Belediyesinin 2020 yılı ödenek toplamı 139.965.000,00 TL olmuştur. Yıl içinde 99.234.399,77 TL Bütçe Gideri yapılmış, 40.730.600,23 TL ödenek iptal edilmiştir.

**Tablo 3: 2020 Yılı Bütçe Gelirleri Tablosu**

| Bütçe Gelirinin Ekonomik Kodu | Bütçe Gelir Tahmini (TL) | Tahsilat Tutarı (TL) | Red ve İadeler (TL) | Net Tahsilat (TL) | Gerçekleşme Yüzdesi (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 01- Vergi Gelirleri | 43.418.000,00 | 31.896.505,72 | 21.449,51 | 31.875.054,21 | 73,41 |
| 03- Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri | 9.357.000,00 | 11.771.258,20 | 12.468,48 | 11.758.789,72 | 125,67 |
| 04- Alınan Bağış ve Yardımlar | 410.000,00 | 283.245,00 | 0,00 | 283.245,00 | 69,08 |
| 05- Diğer Gelirler | 45.879.000,00 | 49.723.271,16 | 7.675,00 | 49.715.596,16 | 108,36 |
| 06- Sermaye Gelirleri | 41.000.000,00 | 12.460.558,81 | 347.500,00 | 12.113.058,81 | 29,54 |
| 08-Alacaklardan Tahsilat | - | - | - | - | - |
| 09- Red ve İadeler | 99.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - |
| **Toplam** | **139.965.000,00** | **106.134.838,89** | **389.092,99** | **105.745.745,90** | **75,55** |

Buna göre 2020 yılında net bütçe geliri % 75,55 seviyesinde gerçekleşmiştir. Vergi gelirleri (%73,41) beklenenin altında, teşebbüs ve mülkiyet gelirleri (%125,66) beklenenin çok üstünde, sermaye gelirleri ise (%29,54) beklenenin altında gerçekleşmiştir. Sermaye gelirlerindeki azalışın sebebi idare tarafından yapılan konutların satışının beklenenin altında olmasından kaynaklandığı görülmektedir.

www.balioglu.net

**Tablo 4: 2020 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu**

| Bütçe Giderinin Ekonomik Kodu | Bütçe (Başlangıç) Ödeneği (TL) | Bütçe Gideri (Gerçekleşen) Tutar (TL) | Gerçekleşme Yüzdesi (%) |
|---|---|---|---|
| 01- Personel Giderleri | 25.939.000,00 | 22.622.612,36 | 87,21 |
| 02- Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri | 4.522.000,00 | 3.411.272,72 | 75,44 |
| 03- Mal ve Hizmet Alım Giderleri | 63.469.000,00 | 53.305.885,27 | 83,99 |
| 04- Faiz Gideri | 60.000,00 | 589.401,03 | 982,34 |
| 05- Cari Transferler | 2.965.000,00 | 2.287.358,57 | 77,15 |
| 06- Sermaye Giderleri | 36.010.000,00 | 17.017.869,82 | 47,26 |
| 07- Sermaye Transferleri | 0,00 | 0,00 | - |
| 08- Borç Verme | 0,00 | 0,00 | - |
| 09- Yedek Ödenekler | 7.000.000,00 | 3.989.719,05 | 57 |
| **Toplam** | **139.965.000,00** | **99.234.399,77** | **70,90** |

Buna göre 2020 yılında bütçe giderleri % 70,90 seviyesinde gerçekleşmiştir. Faiz giderleri %982,34 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2020 Yılında İller Bankasından kullanılan kredinin, faiz giderlerinde artışa neden olduğu görülmektedir. Sermaye Giderlerinin pandemi koşulları nedeniyle 47,26 oranında gerçekleştiği anlaşılmakta, Diğer giderlerin de beklenenin altında gerçekleştiği görülmektedir.

www.balioglu.net

Belediyenin bütçe gelirler ve giderlerinin ekonomik sınıflandırmaya göre son üç yıllık seyri ve 2019 yılının 2018 yılına, 2020 yılının 2019 yılına göre değişim yüzdeleri aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

**Tablo 5: Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2018-2020) Seyri**

| Bütçe Gelirinin Çeşidi | 2018 Yılı (TL) (A) | 2019 Yılı (TL) (B) | 2020 Yılı (TL) (C) | 2019-2018 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A] | 2020-2019 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B] |
|---|---|---|---|---|---|
| Vergi Gelirleri | 26.206.387,10 | 28.360.807,54 | 31.896.505,72 | 8,22 | 12,47 |
| Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri | 9.199.480,37 | 6.927.528,28 | 11.771.258,20 | (-) 24,70 | 69,92 |
| Alınan Bağış ve Yardım ile Özel Gelirler | 895.168,80 | 322.992,79 | 283.245,00 | (-) 63,92 | (-) 12,31 |
| Diğer Gelirler | 39.115.282,08 | 39.335.651,91 | 49.723.271,16 | 0,56 | 26,41 |
| Sermaye Gelirleri | 61.436.454,94 | 23.186.584,50 | 12.460.558,81 | (-) 62,26 | (-) 46,26 |
| **Toplam** | **136.852.773,29** | **98.133.565,02** | **106.134.838,89** | **(-) 28,29** | **8,15** |
| Bütçe Gelirlerinden Red ve İadeler Toplamı (-) | 225.626,55 | 1.571.206,62 | 389.092,99 | 596,37 | (-) 75,24 |
| **Net Toplam** | **136.627.146,74** | **96.562.358,40** | **105.745.745,90** | **(-) 29,32** | **9,51** |

Tablodaki veriler dikkate alındığında, 2020 yılında gelirler bir önceki yıla göre 9.183.387,50 TL'lik (%9,51) artış göstermiştir. Gelirlerden diğer gelirlerde 10.387.619,25 TL (%26,41) Merkezi İdare Vergi Gelirlerinden Alınan Payların tahmin edilenden fazla gerçekleşmiş olmasından kaynaklanmıştır. Sermaye gelirlerinde 10.726.025,69 TL (%46,26) tutarlarındaki azalış, toplam azalış üzerinde belirleyici olmuştur.

**Tablo 6: Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2018-2020) Seyri**

| Bütçe Giderinin Çeşidi | 2018 Yılı (TL) (A) | 2019 Yılı (TL) (B) | 2020 Yılı (TL) (C) | 2019-2018 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A] | 2020-2019 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B] |
|---|---|---|---|---|---|
| Personel Giderleri | 17.638.260,76 | 20.023.966,81 | 22.622.612,36 | 13,53 | 12,98 |
| SGK Devlet Prim Giderleri | 2.703.732,35 | 3.043.135,91 | 3.411.272,72 | 12,55 | 12,10 |
| Mal ve Hizmet Alım Giderleri | 57.043.542,82 | 51.855.643,67 | 53.305.885,27 | - (9) | 2,80 |
| Faiz Giderleri | 0,00 | 0,00 | 589.401,03 | - | |
| Cari Transferler | 2.565.155,01 | 2.816.196,79 | 2.287.358,57 | 9,79 | - (18,78) |
| Sermaye Giderleri | 89.515.544,25 | 28.700.630,14 | 17.017.869,82 | - (67,94) | - (40,71) |
| Sermaye Transferleri | 4.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | - (100) | - |
| **Toplam** | **173.466.235,19** | **106.439.573,32** | **99.234.399,77** | **- (38,64)** | **- (6,77)** |

Belediyenin bütçe giderleri toplamı 2020 yılında 2019 yılına göre 7.205.173,55 TL (%6,77) azalmıştır. Gider kalemleri incelendiğinde; 2020 yılında Sermaye Giderlerinde 17.017.869,82 TL'lik (%40,71) azalma gerçekleşmiş ve Sermaye Transferleri bütçe tertibine 2019 ve 2020 yıllarında ödenek konulmamıştır. Faiz giderleri 2020 yılında 589.401,03 TL olup, Bu durumun 2020 yılında İller bankasından kullanılan kredi faizlerinden kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

Faaliyet Sonuçları Tablosuna göre; bütçe ile ilgili olsun ya da olmasın Belediyenin faaliyetlerinden dolayı tahakkuk eden 2020 yılı Faaliyet Gideri 93.621.195,84 TL, Faaliyet Geliri 98.300.448,88 TL olup Dönem Olumlu Faaliyet Sonucu ise 4.679.253,04 TL olarak gerçekleşmiştir.

Gemlik Belediyesinin doğrudan hissedarı olduğu şirket aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

**Tablo 7: Belediyenin Doğrudan Hissedarı Olduğu Şirketler**

| Sıra No | Şirketin Adı | Toplam Sermaye Tutarı (TL) | Belediyenin Sahip Olduğu Sermaye Tutarı (TL) | Hisse Oranı (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Gemtaş Gemlik İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. | 2.930.000,00 | 2.930.000,00 | 100 |

www.balioglu.net

## 1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

### 1.4.1. Kamu İdaresinin Muhasebe Sistemi

Gemlik Belediyesinin muhasebe kayıt işlemleri Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre gerçekleştirilmektedir. Mahalli idarelerin hesap planı, Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin 46'ncı maddesinde ana hesap grupları, hesap grupları ve hesaplar itibariyle belirlenmiş çerçeve hesap planında yer alan hesaplardan oluşmaktadır. Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hesap planında yer almamakla birlikte, Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği hesap planında yer alan herhangi bir hesabın kullanılması gerekliliği ortaya çıkarsa Yönetmelik'teki hesap planına ilave hesap eklemeye veya çıkarmaya, Hazine ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkilidir.

Ayrıca, mahalli idarelere ait detaylı hesap planları, bu Yönetmelik'te belirlenen hesap planı çerçevesinde Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle ilgili Bakanlıklarca hazırlanmaktadır.

www.balioglu.net

### 1.4.2. Kamu İdaresinin Raporlama Sistemi

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 484 ve 485'inci maddeleri uyarınca; mali tablolar, Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nde belirlenen ilkelere ve standartlara uygun olarak hazırlanır ve belirlenen sürelerde ilgililerin bilgisine sunulur. Bu bağlamda, İdarece üretilen cetvel ve temel mali tablolar ile diğer mali tablolar şunlardır:

a) Mizan cetveli

b) Temel mali tablolar

1) Bilanço

2) Faaliyet sonuçları tablosu

3) Nakit akış tablosu

c) Diğer mali tablolar

1) Bütçe uygulama sonuçları tablosu

2) Gelirlerin ekonomik sınıflandırılması tablosu

3) Giderlerin fonksiyonel sınıflandırılması tablosu

4) Giderlerin ekonomik sınıflandırılması tablosu

5) Bütçe gelirlerinin ekonomik sınıflandırılması tablosu

6) Bütçe giderlerinin kurumsal sınıflandırılması tablosu

7) Bütçe giderlerinin fonksiyonel sınıflandırılması tablosu

8) Bütçe giderlerinin finansal sınıflandırılması tablosu

9) Bütçe giderlerinin ekonomik sınıflandırılması tablosu

10) Bütçe giderleri ve ödenekler tablosu.

### 1.4.3. Kamu İdaresi Tarafından 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 sunulmuştur:

www.balioglu.net

- Birleştirilmiş veriler defteri,
- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,
- Faaliyet sonuçları tablosu,
- İdare taşınır mal yönetimi ayrıntılı hesap cetveli ile idare taşınır mal yönetim hesabı icmal cetveli.

Kamu İdaresinin denetimi; yukarıda belirtilen defter, tablo ve belgeler ile Usul ve Esaslar'ın 8'inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

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

## 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

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

www.balioglu.net

## 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

Kurumun muhasebe ve mali işlemleri ile mali raporlarının güvenilirliği, büyük ölçüde etkili bir iç kontrol sisteminin varlığına bağlıdır. Bunun için de, öncelikle, 5018 sayılı Kamu Mali Kontrol ve Yönetimi Kanunu gereğince, bu Kanuna tabi kurumların, iç kontrol amacına yönelik gerekli düzenlemeleri yapmaları gerekmektedir. Bu amaçla, iç kontrol ve iç denetim birimlerinin oluşturulması, kontrol faaliyetlerinin yürütülmesi, iç denetim faaliyetleri ve denetim sonuçlarının değerlendirilmesi, bilişim sisteminin güvenilirliği için gerekli tedbirlerin alınması, mali işlem süreçleriyle ilgili olarak her türlü bilgi iletişiminin kolaylıkla sağlanması, üst yönetimce de kontrol faaliyetlerinin izlenmesi ve desteklenmesi büyük önem kazanmaktadır.

Ancak Belediye harcama birimleri ve muhasebe birimi tarafından her hangi bir ön mali kontrol işlemi uygulanmamaktadır. Ön Mali Kontrol Yönergesi yayımlanmamıştır. İç Kontrol ve Ön Malî Kontrole İlişkin Usul ve Esaslarda Öngörülen mali işlem süreç akış şemaları hazırlanmamıştır.

Belediyenin iç denetim birimi kurulmamış ve iç denetim raporu hazırlanmamış; iç kontrol sistemi yıllık olarak değerlendirilmemiş; kurumun amaç ve hedeflerinin gerçekleşmesini engelleyebilecek riskler belirlenmemiş ve bu risklere ilişkin analizler ve

güncellemeler yapılmamış; bu risklere karşı alınacak kurumsal tedbirler belirlenmemiştir. Görevler ayrılığı personel yetersizliği nedeniyle tam olarak yerine getirilememektedir.

# 6. DENETİM GÖRÜŞÜ

Bursa Gemlik Belediyesi 2020 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan; geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki mali rapor ve tablolarının, "Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular" bölümünde belirtilen hesap alanları hariç tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

# 7. DENETİM BULGULARI

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

## A. DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAĞI BULGULAR

Bu bölümde, mali rapor ve tablolara verilen görüş ile ilgili olan bulgular yer almaktadır.

www.balioglu.net

**BULGU 1: Kiraya Verilen Taşınmazların ve Kira Bedellerinin Muhasebe Kayıtlarında İzlenmemesi**

Mülkiyeti İdareye ait olan ve kiraya verilen çeşitli nitelikte taşınmazların, 990 Kiraya Verilen Duran Varlıklar Hesabında; kira sözleşme bedellerinin ise 993 Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabında izlenmediği görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 990 Kiraya Verilen Duran Varlıklar Hesabına ilişkin 745'inci maddesinde; bu hesabın kurumun bilançolarında kayıtlı duran varlıklardan kiraya verilenlerin izlenmesi için kullanılacağı belirtilmiştir.

Bu Yönetmelik'in 990 Kiraya Verilen Duran Varlıklar Hesabını düzenleyen "Hesabın işleyişi" başlıklı 476'ncı maddesinde; kiraya verilen duran varlıkların, kayıtlı değerleri üzerinden 990 nolu hesaba borç, 999 Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabına alacak kaydedileceği belirtilmiştir.

Ayrıca adı geçen maddede; söz konusu kiraya verilen duran varlıklardan kira süresi sona erenlerin kayıtlı değerleri üzerinden 990 nolu hesaba alacak, 999 nolu hesaba borç kaydedileceği düzenlenmiştir.

Diğer taraftan kira sözleşme bedellerinin 993 Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabına izlenmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından kiraya verilen taşınmazların muhasebeleştirilmesi çalışmalarına 2021 yılı içerisinde başlanılmıştır. Ancak, bulguya konu edilen muhasebeleştirme işleminin denetim yılı içerisinde yapılmaması nedeniyle, mali tablolarda 990-Kiraya Verilen Duran Varlıklar Hesabı ile 999-Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabı yönünden hatalı bilgi oluşmasına neden olunmuştur.

**BULGU 2: Sosyal Güvenlik Kurumuna Olan Faturalı Borçların Muhasebe Kayıtlarında İzlenmemesi**

Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından ödemesi yapılıp, Belediyeye fatura edilen borçların muhasebe kayıtlarında izlenmediği ve bu nedenle de mali tabloların söz konusu yükümlülüklere ilişkin bilgi sunmadığı görülmüştür.

www.balioglu.net

5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanunu'nun memurların emekliliğine ilişkin hükümlerinin mülga edilmesinin akabinde 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun geçici 4'üncü maddesinde, kapsama dâhil olan personelin emeklilik ve benzeri diğer haklarının Sosyal Güvenlik Kurumunca (SGK) ödeneceği hükme bağlanmıştır. SGK tarafından yayımlanan 09.12.2013 tarih ve 73616264 sayılı Ek Karşılık Primi ve Faturalı Alacaklara İlişkin Genel Yazıda ise, ilgilisine ödenen söz konusu tutarların kamu idaresi adına borç tahakkuk ettirilerek iki ay içerisinde anlaşmalı bankalara ödeneceği, süresinde ödenmeyenler ile ilgili 5434 sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme faizi uygulanacağı belirtilmiştir.

5434 sayılı Kanun'un mülga hükümlerine tabi personele SGK tarafından yapılan emekli ikramiyesi, ölüm yardımı, makam, temsil ve görev tazminatları gibi ödemeler, personelin bağlı olduğu kurumlardan tahsil edileceğinden Belediye açısından yükümlülük oluşturmaktadır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 50'nci maddesi hükmü uyarınca tüm mali işlemlerin muhasebeleştirilmesi gerektiğinden söz konusu yükümlülüklerin de muhasebeleştirilerek mali tablolarda raporlanması gerekmektedir. Bu gerekliliğin yerine getirilmesi, aynı zamanda saydamlığın ve hesap verme sorumluluğunun tesisi açısından da önem arz etmektedir. Nitekim Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 279 ve 322 maddelerinde söz konusu yükümlülüklerin; vadelerine göre 368 Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş

veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler ile 438-Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar Hesaplarında izlenmesi gerektiği ifade edilmektedir.

Gemlik Belediyesinin bu kapsamdaki borçlarının takibi için SGK tarafından yetkilendirildiği MOSİP Bilgi Sisteminde bulunan verilere göre 2020 yılı itibarıyla 20.643,32 TL'si gecikme zamlarından kaynaklanan toplam 324.439,34 TL borcu bulunmaktadır. Ancak Belediye kendisine fatura edilen bu tutarları muhasebeleştirmediğinden, 368 Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler Hesabı ile 438 Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar Hesaplarının eksik görünmesine neden olduğu değerlendirilmektedir.

**BULGU 3: Tahsis Edilen ve Tahsisli Kullanılan Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarında Yer Almaması**

Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca Belediyeye tahsis edilen ve Belediyece diğer kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilen taşınmazlara ilişkin tahsis işlemlerinin muhasebeleştirilmediği tespit edilmiştir.

www.balioglu.net

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 47'nci maddesinde kamu idarelerinin, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirmek amacıyla mülkiyetlerindeki taşınmazları birbirlerine tahsis edebileceği hüküm altına alınmıştır. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'inci maddesinde de benzer bir düzenleme ile belediyelere kendilerine ait taşınmazları diğer kamu idarelerine tahsis etme yetkisi verilmiştir.

Tahsis işleminin konusu olan taşınmaz mal, kamu hizmetinin ifası amacıyla ilgili idarenin kullanımına bırakıldığından tahsis yapan ve yapılan idarelerin, bu kaynakların tam ve doğru olarak raporlanmasını teminen tahsis işlemini muhasebeleştirmesi gerekmektedir.

Nitekim Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 188 ve 192'nci maddelerinde de tahsis edilen taşınmazların niteliğine göre, 250 Arazi ve Arsalar Hesabı veya 252 Binalar Hesabında takip edileceği hükmüne yer verilmiştir. Anılan Yönetmelik'in 189'uncu ve 193'üncü maddelerinde ise tahsis işleminin muhasebe kayıtlarının nasıl yapılacağı ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

Bu hükümlere göre; İdare tarafından tahsis edilen taşınmazların, kayıtlı değerleri üzerinden 252.02 Binalar Hesabına alacak, 500.11 Net Değer Hesabına borç; ayrılmış

amortisman tutarlarının da 500.13 Net Değer Hesabına alacak, 257 Birikmiş Amortismanlar Hesabına borç kaydedilmesi gerekmektedir.

İdareye tahsis edilen taşınmazların ise, kayıtlı değerleri üzerinden 252.03 Binalar Hesabına borç, 500.12 Net Değer Hesabına alacak; ayrılmış amortisman tutarlarının da 500.13 Net Değer Hesabına borç, 257 Birikmiş Amortismanlar Hesabına alacak kaydedilmesi gerekmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; Belediye tarafından diğer kamu idarelerine tahsis edilen 9 adet taşınmaz bulunurken, Belediyeye tahsis edilen 5 adet taşınmaz olduğu görülmüştür. Ancak tahsis işlemine konu edilen bu taşınmazlara ilişkin mevzuat hükümleri gereği yapılması gereken muhasebe kayıtlarının yapılmadığı tespit edilmiştir. Sonuç olarak, bilançoda yer alan varlık hesaplarının güvenilir bilgi sunması için tahsis işlemine konu edilen taşınmazların muhasebeleştirilerek raporlanması gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri ve açıklamalar gereği, İdareye tahsis edilen taşınmazlar ile belediye tarafından diğer kamu kurumlarına tahsis edilen taşınmazların kurumun muhasebe kayıtlarında izlenmemesi ve amortisman ayrılmaması sebebiyle 250 Arazi ve Arsalar Hesabı, 252 Binalar Hesabı, 257 Birikmiş Amortismanlar Hesabı, 500 Net Değer Hesabı doğru veri üretmediğinden, mali tablolarda bu hesapların gerçek duruma uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

www.balioglu.net

**BULGU 4: Taşınmaz Kayıtlarının Mevcut Durumu Yansıtmaması**

Belediye mülkiyetinde bulunan taşınmazların envanter ve değerleme işlemleri ile cins tashihlerinin Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre tamamlanmadığı ve ilgili hesaplara kayıt yapılmadığı tespit edilmiştir.

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

Buna istinaden 2006/10970 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik çıkarılmıştır. 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.

Yönetmelik'in 5'inci maddesinin birinci fıkrasında;

*"Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, kamu idarelerine ait taşınmazların mevcutlarla birlikte içinde bulunulan yılda çeşitli yollarla edinilenlerin ve elden çıkarılanların miktar ve değer olarak takip edilmesi amacıyla kayıt altına alınmasıdır. Kayıtların belgeye dayanması esastır."* Hükmü yer almaktadır.

Taşınmaz kayıtları bu şekilde yapıldıktan sonra bu kayıtlar muhasebe birimlerine gönderilerek ilgili varlık hesaplarına kaydedilmesi sağlanacaktır. Nitekim Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 187'nci maddesinde maddi duran varlıkların hesaba alınması ile ilgili işlemler ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

www.balioglu.net

Yukarıda belirtilen denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından, taşınmazların envanter ve değerleme işlemlerinin yapılması için değer tespit komisyonu oluşturulduğu, bu doğrultuda mevzuatın öngörmüş olduğu muhasebe işlemlerinin yapılacağı ifade edilmiştir.

Belirtilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalar çerçevesinde taşınmaz envanteri işlemleri tamamlanmaması ve taşınmazların mevcut kullanım şekli ile ilgili cetvellere kaydı yapılamaması nedeniyle, denetim yılı mali tablolarında yer alan 250-Arazi ve Arsalar Hesabı, 251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı, 252-Binalar Hesabı, 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabı ve 500-Net Değer Hesabının gerçek duruma uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

## B. DİĞER BULGULAR

Bu bölümde, mali rapor ve tablolara verilen görüş ile ilgili olmayan bulgular yer almaktadır.

**BULGU 1: Geçici Kabul Noksanlıkları İçin Yapılan Kesintilerin Alınan Depozito ve Teminatlar Hesabında İzlenmemesi**

www.balioglu.net

İdare tarafından geçici kabul noksanlıkları için hakedişlerden yapılan kesintilerin 330 Alınan Depozito ve Teminatlar Hesabında izlenmesi gerekirken, 333 Emanetler Hesabında izlendiği görülmüştür.

Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme'nin 30'uncu maddesinde; anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerde yapılan iş tutarının % 3'ünün, birim fiyat sözleşmelerde ise %5'inin geçici kabul noksanları için idarece tutulacağı ve bu tutarların işin yüklenici tarafından tam ve eksiksiz tamamlanmasını müteakip ödenebileceği ifade edilmiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 257 ve 258'inci maddelerine ve Mahalli İdareler Detaylı Hesap Planına göre; Yapım İşleri Tip Sözleşmesinin 30 ve 31'inci maddelerine istinaden yapılan geçici kabul noksanları kesintisinin 330.15 Alınan Depozito ve Teminatlar Hesabına kaydedilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede, geçici kabul noksanlıkları için yapılan kesintilerin 330 Alınan Depozito ve Teminatlar Hesabına kaydedilmesi gerekirken 333 Emanetler Hesabında muhasebeleştirildiği görülmüştür.

Yukarıda belirtilen denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından, geçici kabul noksanlıkları için hakedişlerden yapılan kesintiler, 330 Alınan Depozito ve Teminatlar

Hesabında muhasebeleştirilmeye başlanmıştır. Ancak, söz konusu muhasebe işlemlerinin 2020 yılı içerisinde yapılmaması nedeniyle, 330- Alınan Depozito ve Teminatlar Hesabı 1.128.164,04 TL eksik, 333- Bütçe Emanetleri Hesabının 1.128.164,04 TL fazla olduğundan bilançoda belirtilen hesapların gerçek duruma uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

**BULGU 2: Telekomünikasyon Altyapı ve Şebekelerinden Alınması Gereken Geçiş Hakkı Bedellerinin Takip ve Tahsil Edilmemesi**

Belediye mücavir alanı içinde kalan sabit ve mobil haberleşme altyapısı veya şebekelerinde kullanılan her türlü kablo ve benzeri gerece ilişkin geçiş hakkı ücretlerinin belirlenmediği ve herhangi bir tahsilat yapılmadığı görülmektedir.

5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'nun "Geçiş Hakkı" başlıklı 22 nci maddesinde;

"*Geçiş hakkı; elektronik haberleşme hizmeti vermek amacıyla, her türlü elektronik haberleşme alt yapısını ve bunların destekleyici ekipmanlarını, kamu ve/veya özel mülkiyete konu taşınmazların altından, üstünden, üzerinden geçirme ve bu alt yapıyı kurmak, değiştirmek, sökmek, kontrol, bakım ve onarımlarını sağlamak ve benzeri amaçlarla söz konusu mülkiyet alanlarını bu Kanun hükümleri çerçevesinde kullanma hakkını kapsar.*" hükmü yer almaktadır.

Adı geçen Kanun'un 25'inci maddesi ise geçiş hakkı sağlayıcısı ile işletmeci arasındaki sözleşmenin mevzuat hükümlerine aykırı olmamak koşulu ile serbestçe yapılabileceği belirtilmiştir.

Geçiş hakkı ve bu hakka uygulanacak ücret tarifesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından 27.12.2012 tarih 28510 sayılı Resmi Gazete'de Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo ve Benzeri Gerecin Taşınmazlardan Geçirilmesine İlişkin Yönetmelik yayımlanmıştır.

Bu Yönetmelik'in "Geçiş hakkına ilişkin anlaşma" başlıklı 8'inci maddesine göre işletmeci ve Geçiş Hakkı Sağlayıcısı; geçiş hakkına ilişkin anlaşmaları serbestçe yapabilirler. 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*

www.balioglu.net

*işletmeciden talep edilen geçiş hakkı ücreti, Geçiş Hakkı Ücret Tarifesinde belirtilen fiyatları aşamaz*." düzenlemesi bulunmaktadır.

İlgili mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde belediye mücavir alanları içinde kalan yerlerde bulanan telekomünikasyon altyapı ve şebekelerinin durumlarının tespit edilerek geçiş hakkı ücretlerinin belirlenmesi ve buna göre tahsilatların yapılması belediyelerin görevidir.

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.

Yukarıda belirtilen denetim tespiti sonrasında, İdare tarafından gerekli idari işlem ve yazışmaların yapıldığı görülmüş olup, İdarenin gelir kaybının önlenmesi için altyapı geçiş hakkı bedellerinin belirlenmesi, takip ve tahsil edilmesine yönelik düzenlemenin yapılması kamu yararına olacaktır.

www.balioglu.net

**BULGU 3: Elektrik Enerjisinin İhale Yapılmadan Alınması ve Dağıtım Şirketleri ile Mevzuata Uygun Sözleşme İmzalanmaması**

Elektrik enerjisi alımlarında ihale yapılmadığı; doğrudan teminle yapılan elektrik enerjisi alımlarında ise, fiyat araştırması yapılmadığı ve dağıtım şirketleri ile mevzuata uygun olarak sözleşme imzalanmadığı tespit edilmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 'Temel İlkeler' başlıklı 5'inci maddesinde, idarelerin, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumlu oldukları; ihalelerde açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulünün temel usuller olduğu hüküm altına alınmıştır.

Kamu İhale Genel Tebliğinin (22.1.1.3.) numaralı maddesinde, malın teslimi veya hizmetin ya da yapım işinin belli bir süreyi gerektirmesi durumunda, alımın bir sözleşmeye bağlanmasının zorunlu olduğu vurgulanmıştır.

Zorunlu hallerde doğrudan teminle elektrik alımlarında, dağıtım şirketleri ile taahhüdün mevzuata uygun olarak yerine getirilmesini; aksine durumlarda yaptırım uygulanmasını;

Belediye tarafından karşılanan ilk yatırım giderlerinin kanuni faizleriyle birlikte talep edilmesini sağlayacak; fiyatlarda indirimi de içeren sözleşmelerin imzalanması zorunludur.

Elektrik ihtiyaçlarının ihale yoluyla karşılanması; zorunlu hallerde doğrudan teminle elektrik alımlarında ise, fiyat araştırması yapılması ve dağıtım şirketi ile mevzuata uygun olarak sözleşme imzalanması gerekmektedir.

**BULGU 4: Mal ve Hizmet Alımı İhalelerinde Yaklaşık Maliyetlerin Mevzuata Uygun Olarak Hesaplanmaması**

İhalelerde yaklaşık maliyetin belirlenmesi için yeterli ölçüde fiyat araştırması yapılmadığı, gerçek piyasa fiyatlarını yansıtmayan ve yaklaşık maliyetin hesaplanmasında hatalara sebep olan aşırı yüksek fiyatların dikkate alındığı tespit edilmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 3' üncü maddesinin (ğ) bendindeki yaklaşık maliyet tanımında *" İhale onay belgesi düzenlenmeden önce idarece her türlü fiyat araştırması yapılarak, Katma Değer Vergisi (KDV) hariç olmak üzere hesaplanan ve dayanakları ile birlikte bir hesap cetvelinde gösterilen, ihale konusu alımın öngörülen bedelini "* ifade ettiği belirtilmiştir. Kanun'un 9'uncu maddesinde ise, mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinde yaklaşık maliyetin her türlü fiyat araştırması yapılarak belirlenmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Kanun'un bu maddeye ilişkin gerekçesinde ise, *" ... piyasa fiyatlarını gerçekçi bir şekilde yansıtmadığı görülen tahmini bedel esasına dayalı ihale sisteminden vazgeçilerek, ... idarelerce yaklaşık maliyetin ayrıntılı fiyat araştırmaları yapılmak suretiyle gerçekçi olarak belirlenmesi öngörülmüştür."* ifadelerine yer verilmiştir.

Mal Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin 8'inci maddesinde ise, yaklaşık maliyetin hesaplanmasında; gerçek piyasa fiyatlarını yansıtmayan ve yaklaşık maliyetin hesaplanmasında hatalara sebep olabilecek fiyat bildirimleri ve proforma faturaların değerlendirmeye alınmayacağı; alımın niteliğini ve piyasa koşullarını göz önünde bulundurmak suretiyle, (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentleri çerçevesinde elde edilen fiyatların birinin, birkaçının veya tamamının kullanılması suretiyle yaklaşık maliyetin hesaplanabileceğine ilişkin hükümler yer almakta olup, benzeri hükümler Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği ile Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nde de bulunmaktadır.

Bu hükümlere göre idareler, alımın niteliğini ve piyasa koşullarını göz önünde bulundurarak elde ettiği fiyatların birini, birkaçını veya tamamını kullanmak suretiyle yaklaşık

www.balioglu.net

maliyeti hesaplayabilir. Ancak burada önemli olan yaklaşık maliyetin mevzuata uygun olarak hesaplanması ve gerçek piyasa rayiçlerini yansıtmasıdır.

Yönetmeliklerde yaklaşık maliyetin hesaplanmasında kullanılacak yöntemleri seçme ve fiyatların kaçının kullanılacağına karar verme idarelerin takdirine bırakılmışsa da, bu yetki sınırsız değildir. Zira 4734 sayılı Kanun'un 9'uncu maddesinde, mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinde yaklaşık maliyetin her türlü fiyat araştırması yapılarak belirlenmesi gerektiği vurgulanmıştır. Kanun'daki *" her türlü fiyat araştırması "* ifadesinin anlamı yaklaşık maliyetin gerçek piyasa rayiçlerini yansıtmasını sağlayacak ölçüde fiyat araştırması yapılmasıdır. Yani gerektiğinde alımın niteliğini ve piyasa koşullarını göz önünde bulundurmak suretiyle, Yönetmeliğin 8'inci maddesinin (a), (b), (c), (ç) ve (d) bentleri çerçevesinde elde edilebilecek fiyatların tamamının kullanılması suretiyle yaklaşık maliyet hesaplanacaktır.

İhalelerde yaklaşık maliyetin belirlenmesi için yeterli ölçüde fiyat araştırması yapılmamış olup, gerçek piyasa fiyatlarını yansıtmayan ve yaklaşık maliyetin hesaplanmasında hatalara sebep olan aşırı yüksek fiyat bildirimleri dikkate alınmaktadır. Örneğin; açık hava reklamcılığı hizmeti alımında (2018/543781) aşırı yüksek fiyatlar hesaba dahil edilmiştir: Raket pano afişi için 4 birim fiyatın (17, 30, 35, 90) ortalaması alınarak yaklaşık maliyet birim fiyatı 43 TL olarak belirlenmiştir. Aşırı yüksek fiyat (90 TL) çıkarıldığında yaklaşık maliyet birim fiyatı 27 TL olmaktadır. İhalede gerçekleşen alım fiyatı ise, 10 TL'dir. 555.150 TL yaklaşık maliyetli bu ihaledeki en yüksek teklif tutarı 398.500 TL'dir.

Yaklaşık maliyet hesabı için fiyat teklifi alınan firmalar yaklaşık maliyeti yüksek tutmak için gerçek piyasa rayiçlerine göre aşırı yüksek olan fiyatlar bildirmektedirler. Firmaların yaklaşık maliyet için bildirdiği fiyatlar ile ihalede teklif ettikleri fiyatlar arasında çok büyük farklar bulunması, yaklaşık maliyetin gerçek piyasa rayiçlerine uygun olarak hesaplanmadığını göstermektedir. Bu durumda idarelerin yapması gereken firmaların tekliflerine müdahale etmek değil; gerçek piyasa fiyatlarını yansıtmayan ve yaklaşık maliyetin hesaplanmasında hatalara sebep olan aşırı yüksek fiyat bildirimlerini dikkate almamaktır. Ayrıca aşırı yüksek fiyatların dikkate alınmaması sonucunda, gerçek piyasa rayiçlerini yansıtmaya yetecek sayıda fiyat teklifi kalmaması halinde yeniden fiyat araştırması yapılması gerekmektedir.

2020 Yılı Dijital Baskı İşlerinin Yaptırılması Hizmeti alımında; vinil afiş (3) için üç birim fiyatın (35.000, 37.500, 125.000) ortalaması alınarak yaklaşık maliyet 65.833 TL olarak belirlenmiştir. Aşırı yüksek fiyat (125.000 TL) çıkarıldığında yaklaşık maliyet 36.250 TL

www.balioglu.net

olmaktadır. İhaledeki alım fiyatı ise, 45.000 TL'dir. 422.875 TL yaklaşık maliyetli bu ihaledeki (2019/591902) en yüksek teklif tutarının ise, 319.900 TL olduğu görülmektedir.

Bazı alımlarda ise, yaklaşık maliyetin hesaplanması için piyasa fiyat araştırması yapılmamıştır. Örneğin parke taşı alımı ihalesinde (2018/592250) yaklaşık maliyeti alım yapılan firma belirlemiştir. Araç kiralama ihaleleri ile eğitime destek hizmeti ihalelerinde de, yaklaşık maliyet hesabında ihaleye katılan firmalar belirleyici olmuştur. Araç kiralama ihalelerinde yaklaşık maliyetin hesabı için alınan fiyatların en yükseği ihaleyi kazanan firmaların teklifidir.

Mal ve hizmet alımı ihalelerinde yaklaşık maliyetlerin mevzuata uygun olarak hesaplanması gerekmektedir.

**BULGU 5: Taşınmazların Sembolik Bedellerle Spor Kulüplerine Kiraya Verilmesi**

Mülkiyeti Belediyeye ait taşınmazların mevzuata aykırı olarak pazarlık usulüyle spor kulüplerine kiraya verildiği, bu ihalelere mevcut kiracıların tek başına özel olarak davet edildiği, bu kiralamalarda tahmini kira bedelinin gerçek piyasa rayiçlerine uygun olarak hesaplanmadığı, ihalelerin tahmini kira bedelinin hemen hemen aynısıyla kazanıldığı, kira bedellerinin piyasa rayiçlerine göre sembolik nitelikte olduğu tespit edilmiştir.

www.balioglu.net

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Mal yönetiminde etkililik ve sorumluluk" başlıklı 48'inci maddesinin üçüncü fıkrasında, *"Kamu idarelerine ait malları edinme, kiralama, tahsis, yönetim, kullanma ve elden çıkarma işlemleri, mevzuatında öngörülen kurallar dahilinde hizmetin amacına uygun olarak verimlilik ve tutumluluk ilkesine göre yapılır. Bu ilkeye aykırı eylem ve işlemlerden doğacak zararlardan, malların yönetimi veya kullanılması hususunda yetki verilenler sorumludur."* denilmektedir.

Genel bütçe kapsamındaki idarelerin kullanımındaki taşınmazlar hazinenin özel mülkiyetinde yer aldığı halde, özel bütçeli kuruluşlar ile mahalli idarelerin, mülkiyeti kendilerine ait taşınmazları bulunmaktadır. Kamu idarelerine ait taşınmazların satış, kiraya verme, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ihaleleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlere göre yürütülmektedir.

Kanun'un 51'inci maddesinde, pazarlık usulüyle yapılacak işler belirlenmiş ve anılan maddenin birinci fıkrasının (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 tesisinin pazarlık usulüyle ihale edilebileceği belirtilmiştir.

Kanun'daki bu düzenlemeye göre, pazarlık usulüyle (2886 sayılı Kanun'un 51'inci maddesinin g bendi) ihale yapılabilmesi ancak Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz mallar için söz konusu olacaktır. Özel bütçeli kuruluşlar ile mahalli idarelerin mülkiyetinde olan taşınmazlarının, "Devletin özel mülkiyetindeki taşınmaz mal" ya da "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer" olarak nitelendirilmesi hukuken mümkün değildir.

Danıştay 13'üncü Dairesinin bir üniversitenin mülkiyetinde yer alan taşınmazın kiralanması hususunda verdiği 21.04.2015 tarihli ve E:2014/5284 K:2015/1541 No.lu Kararı ile bir belediyenin mülkiyetindeki taşınmazın kiralanması hususunda verdiği 15.10.2014 tarih ve E:2014/2352, K:2014/3119 sayılı kararlarda da hazinenin özel mülkiyetinde yer almayan taşınmazlar için 2886 sayılı Kanun'un 51'inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi hükmüne göre işlem yapılamayacağı vurgulanmaktadır.

www.balioglu.net

Diğer taraftan spor kulüplerine taşınmazların sembolik bedellerle kiraya verilmesinin, 5393 sayılı Kanun'un "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlıklı 14'üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde öngörülen "mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla gerektiğinde, öğrencilere, amatör spor kulüplerine malzeme verir ve gerekli desteği sağlar" şeklindeki görev ve sorumluluklar kapsamında değerlendirilmesi de mümkün değildir.

5393 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde; "Gerektiğinde, sporu teşvik etmek amacıyla gençlere spor malzemesi verir, amatör spor kulüplerine ayni ve nakdî yardım yapar ve gerekli desteği sağlar." Denilmektedir. Ancak aynı maddenin ikinci fıkrasında, yapılacak nakdî yardımın, bir önceki yıl genel bütçe vergi gelirlerinden belediyeler için tahakkuk eden miktarın; büyükşehir belediyeleri için binde yedisini, diğer belediyeler için binde on ikisini geçemeyeceği hükmüne yer verilmiştir.

Gemlik Belediyesi Gençlik ve Spor Derneğine kiraya verilen, Sosyal Yaşam Merkezi fitness salonu, 2 adet büro ve açık düğün salonunun tamamının aylık kirası toplam 1.316 TL'dir. Oysa 06.08.2019 tarihinde yapılan ihalede, Bursa Büyükşehir Belediyesi Emir Buhari Kültür Merkezi içinde yer alan sadece bir çay bahçesinin tahmini kira bedeli aylık 4.000 TL olarak belirlenmiştir.

Başka bir spor kulübüne kiraya verilen lokalin 2019 yılı aylık kirası sadece 88 TL'dir. Bursa Nilüfer Belediyesi'nin 30.01.2019 tarihinde yaptığı ihalede ise, 10 metrekare bir büfenin aylık tahmini kirası 1.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Bir derneğe kiraya verilen Sosyal Yaşam Merkezindeki 4.760 metrekare katlı otoparkın aylık kirası, 850 TL'dir. Bursa Osmangazi Belediyesi'nin 03.12.2019 tarihinde yaptığı ihalede ise, 3.149 metrekare otoparkın tahmini kira bedeli 1.950 TL olarak belirlenmiştir.

Taşınmaz kiralama ihalelerinde rekabetin sağlanması; mevzuata aykırı olarak taşınmazların sembolik bedellerle spor kulüplerine kiraya verilmemesi, taşınmazların kiraya verilmesi ihalelerinin kamu ihale hukuku temel ilkelerine uygun olarak gerçekleştirilmesi, taşınmaz kira bedellerinin piyasa rayiçlerine göre güncellenmesi gerekmektedir.

**BULGU 6: Sosyal Konutlar Dışındaki Konutlar ile İşyerlerinin Açık Artırma Yerine Pazarlık Usulüyle Satılması**

www.balioglu.net

Belediyeler tarafından üretilen konut ve işyerlerinin satışı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tâbi olmadığı halde, 2020 yılında sosyal konut statüsünden çıkarılan konutlar ve sosyal konutlar dışındaki diğer konutlar ile işyerlerinin mevzuata aykırı olarak pazarlık usulüyle (51/e) satıldığı görülmektedir.

Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik'in "Konut ve işyeri satışı" başlıklı 15 inci maddesinde,

*"Sosyal konutlar dışındaki konutlar ile işyerlerinin satışı aşağıda belirtilen esaslara göre yapılır:*

*a) Bedelin tespiti: Satış bedeli, arsa payları dahil olmak üzere kıymet takdir komisyonunca belirlenecek maliyet bedeline en az %5 ilave yapılmak suretiyle belediye encümeni tarafından tespit edilir.*

*d) Satış: Konut ve işyerleri açık artırma usulüyle satılır. Konut ve işyerleri, encümen tarafından önceden belirlenen fiyat üzerinden satışa sunulur ve ihale en yüksek teklifi veren istekli üzerinde bırakılır. Satışa sunulan konut ve işyerine alıcı çıkmaması halinde, yeniden ihaleye çıkarılmaksızın belirlenmiş olan fiyat üzerinden satış yapmaya belediye encümeni yetkilidir. ...*

*e) İndirim: Satışa çıkarıldığı halde alıcısı çıkmayan konutlara en az 30 kişiden oluşan grupların talip olması halinde indirim yapılabilir. Belli faaliyetler için tahsis edilecek işyerlerinde söz konusu meslek mensuplarına öncelik tanınabileceği gibi satış bedeli üzerinden indirim de uygulanabilir. İndirim oranı %25'i geçemeyeceği gibi satış bedeli hiçbir şekilde konut ve işyerleri maliyetinin altında belirlenemez. ...*

*f) (Değişik:RG-3/10/2013-28784) Ödeme planı: Konut ve işyeri satışlarında alınacak peşinat tutarı, satış bedelinin %50'sinden az olmamak üzere belirlenir. Kalan miktar en çok 2 yıl içerisinde ve belirlenecek plana göre ödenir. ..."* hükümleri yer almaktadır.

Bu hükümlere göre, satış bedeli, arsa payları dahil olmak üzere kıymet takdir komisyonunca belirlenecek maliyet bedeline en az %5 ilave yapılmak suretiyle belediye encümeni tarafından tespit edilir.

2020 yılında Belediye tarafından yapılan satışlarda, satış bedelinin tespitinde arsa payları dikkate alınmamış; arsa payları dahil olmak üzere belirlenecek maliyet bedeline en az %5 ilave yapılmamış ve konut ve işyerleri maliyet bedelinin altında satılmıştır.

www.balioglu.net

2020 yılı Ocak ayında yapılan satışlardaki satış bedelleri ile Aralık ayındaki satış bedellerinin aynı olduğu görülmektedir. Tahmini satış bedelleri piyasa rayiçlerine uygun olarak belirlenmemekte ve günün rayiçlerine göre güncellenmemektedir.

Mevzuata göre, belediyeler tarafından üretilen konut ve işyerlerinin açık artırma usulüyle satılması zorunludur. Konut ve işyerleri, encümen tarafından önceden belirlenen fiyat üzerinden satışa sunulur ve ihale en yüksek teklifi veren istekli üzerinde bırakılır. Satışa sunulan konut ve işyerine alıcı çıkmaması halinde, yeniden ihaleye çıkarılmaksızın belirlenmiş olan fiyat üzerinden satış yapmaya belediye encümeni yetkilidir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 50'nci maddesinde,

*"Pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklif almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır."* denilmektedir.

Bu hükme göre, pazarlık usulüyle yapılan ihaleye tek bir istekli davet edilebilecektir. Açık artırma usulünde ise, ihale bütün isteklilere açıktır.

Öte yandan Belediyenin sosyal konutların statüsünü değiştirme yetkisi olmadığı halde; sosyal konutların statüsü değiştirilerek, bu konutlar da pazarlık usulüyle satılmıştır.

Kamu idaresinin cevabında, satışların 2886 sayılı Kanun'a göre yapıldığı savunuluyorsa da, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69'uncu maddesinin üçüncü fıkrasına göre, arsalar hariç belediyeler tarafından üretilen konut ve işyerlerinin satışı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tâbi değildir.

Sosyal konutlar dışındaki diğer konutlar ile işyerlerinin, Genel Yönetmelik hükümlerine uygun olarak açık artırma usulüyle satılması gerekmektedir.

**BULGU 7: Tahmini Kira Bedellerinin Gerçek Piyasa Rayiçleri Esas Alınarak Objektif Bir Biçimde Belirlenmemesi ve İhalelerde Fırsat Eşitliğinin Sağlanmaması**

Belediyenin tahmini kira bedeli tespit yöntemlerinin kamu ihale hukuku temel ilkelerine aykırı olduğu, tahmini kira bedellerinin eşitlik ilkesine uygun olarak gerçek piyasa rayiçleri esas alınarak objektif bir biçimde belirlenmediği, birbirine yakın nitelikte olan taşınmazların kira bedelleri arasında çok büyük farklar bulunduğu, taşınmaz kiralama ihalelerinde Belediyeye borcu olmaması şartının fırsat eşitliği ilkesine aykırı şekilde uygulandığı tespit edilmiştir. Bu hususlar aşağıda incelenmiştir.

www.balioglu.net

**A. Birbirine Yakın Nitelikteki Taşınmazların Kira Bedelleri Arasında Çok Büyük Farklar Bulunması**

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 2'nci maddesinin birinci fıkrasında, Kanun'un yürütülmesinde, ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalede açıklık ve rekabetin sağlanmasının esas olduğu vurgulanmıştır.

Kamu ihale hukukuna hâkim olan temel ilkeler arasında saydamlık, rekabet, eşit muamele, güvenilirlik, gizlilik, kamuoyu denetimi, ihtiyaçların uygun şartlarla zamanında karşılanması, kaynakların verimli kullanılması ilkesi bulunmaktadır. İlkeler çoğu zaman iç içe geçmiş vaziyettedir. Saydamlık ve rekabet ilkeleri, ihalelerin mevzuatta öngörülen şekilde ilan edilmesi ve ihaleye mümkün olduğunca çok sayıda isteklinin katılmasının sağlanması açısından önem taşımaktadır.

Kamu ihale hukuku açısından şeffaflık ilkesi, ihale sürecinin önceden hukukî düzenlemelerle belirlenmesi ve bu kurallara riayet edilmesini ifade etmektedir. Ayrımcılık

yapma yasağı veya eşit muamele ilkesi olarak da belirtilen eşitlik ilkesi de ihale aşamalarında, tekliflerin alınmasında ve değerlendirilmesinde objektifliği güvence altına almaktadır. Rekabet ilkesi ise, ihaleye, yüksek sayıda isteklinin katılmasını sağlamak üzere idarenin ve isteklilerin rekabeti önleyici işlemlerden kaçınmasını gerektirmektedir.

Anayasanın 10'uncu maddesinde düzenlenen, devletin tüm organları ve idare açısından bağlayıcı bir temel ilke niteliği taşıyan eşitlik ilkesi, Kanunda eşit muamele ilkesi şeklinde yer bulmaktadır. Eşit muamele ilkesi, ihaleye katılanlar arasında eşitliği ve idarenin bunlara eşit mesafede bulunmasını ifade etmektedir. İdare, eşit muamele ilkesine uygun olarak tekliflerin sunulması, tekliflerin alınması, açılması ve tekliflerin değerlendirilmesi aşamalarında katılımcılar arasında eşitliği sağlamakla yükümlüdür.

İhalenin aday veya isteklilere eşit muamele ile yapılması, hem bir anayasa kuralıdır, hem de rekabet ilkesinin bir gereğidir. İdarenin ihale sürecinde eşit muamele ilkesine aykırı olarak, bazı kişiler lehine, isteklilerin tümünü kapsamayan imkânlar sağlaması veya istekli olmasına engel bulunmayan kişilerin ihaleye katılmasını engellemesi, eşitlik ilkesinin yanı sıra ihaleye hâkim olan temel ilkelerden rekabet ilkesine de aykırılık oluşturmaktadır.

www.balioglu.net

Aynı mahallede bulunan ve kullanım amacı aynı olan işyerlerinin kira bedellerinin fırsat eşitliği ilkesine uygun olarak belirlenmediği görülmektedir. Örneğin; Karacaali Mahallesindeki bir lokantanın kira bedeli metrekare birim fiyatı 21 TL iken, aynı mahalledeki diğer lokantanın birim fiyatı sadece 3 TL'dir. Aynı mahalledeki bir kahvehanenin kira birim fiyatı 74 TL iken, diğer kahvehanenin ise, 43 TL'dir.

Buna göre, aynı mahallede bulunan iki lokantanın kira bedelleri arasında 7 kat fark bulunmaktadır. Ayrıca aynı mahalledeki kahvehanenin kira bedeli, lokantanın kira bedelinin 25 katıdır.

Kamu idaresinin cevabında, taşınmazların tahmini kira bedellerinin belirlenmesinde taşınmazların konumu özellikleri ile kiracıya sağlayacağı gelir dikkate alınarak işlem yapıldığı iddia edilmektedir. Ancak taşınmazların tahmini kira bedellerinin belirlenmesinde, taşınmazların konumu ve özellikleri ile kiracıya sağlayacağı gelirler dikkate alınmamıştır. Örneğin; Umurbey Mahallesindeki bir kahvehanenin birim fiyatı 66 TL iken, aynı mahalledeki çay bahçesinin birim fiyatı ise 5 TL olarak belirlenmiştir. Çay bahçesi kiracısının kahvehaneye göre daha fazla gelir elde etme imkanı bulunduğu halde, kahvehanenin kirası çay bahçesinin 11 katıdır.

Arazilere ilişkin tahmini kira bedelleri de fırsat eşitliğine uygun olarak belirlenmemiştir. Örneğin; Büyükkumla Mahallesindeki bir arazinin (arsa) kira birim fiyatı 0,009 TL iken, Kurtul Mahallesindeki arazi (zeytinlik) için birim fiyat 0,088 TL olarak tespit edilmiştir. Bu durumda zeytinliğin kirası arsanın 10 katından fazladır.

Öte yandan, Orman Genel Müdürlüğü'nden 29 yıllığına kiralanan mesire yeri (8,75 hektar devlet ormanı), 1 yıllığına 16.500 TL kira bedeliyle ihalesiz olarak kiraya verilmiştir. Oysa Kumla Mahallesindeki bir piknik alanının yıllık kira bedelinin söz konusu mesire yerinin 138 katı olduğu görülmektedir. Zira piknik alanının metrekare başına yıllık kira bedeli 24,75 TL iken, mesire yerinin 0,18 TL'dir.

Kamu idaresinin cevabında, kiralarla ilgili güncellemelerin gerçek piyasa rayiçleri ve iş yerlerinin konumuna göre yapıldığı savunuluyorsa da, benzer niteliklere sahip taşınmazların kiraları arasında 138 katına varan farklar bulunmasına cevap verilmemiştir.

**B. Belediyeye Borcu Olmaması Şartının Fırsat Eşitliği İlkesine Aykırı Şekilde Uygulanması**

www.balioglu.net

Taşınmazların kiraya verilmesi ihalelerine katılabilmek için Belediyeye borcu bulunmaması şartı getirilmiştir.

Belediyeye olan borçların yapılandırılıp yapılandırılmadığı ve taksitlerin süresinde ödenip ödenmediği dikkate alınmadan borcu bulunanların tamamı ihalelere katılamayacaktır.

Oysa İdare kira bedellerini zamanında ödemeyen kiracıların sözleşme sürelerini sürekli olarak uzatmakta ve sözleşme sürelerinin sonunda yeniden ihale yapılmamaktadır.

Başka bir ifade ile, kira bedellerini mevzuata uygun olarak ödemeyen kiracılar ihale yasaklısı yapılmazken; Belediyeye borcu olanların ihalelere katılması yasaklanmaktadır.

İhalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlama sorumluluğu çerçevesinde; tahmini kira bedellerinin kamu ihale hukukunun temel ilkeleri ile eşitlik ilkesine uygun olarak gerçek piyasa rayiçleri esas alınarak tespit edilmesi ve Belediyeye borcu olmaması şartının uygulanmasında fırsat eşitliğinin sağlanması gerekmektedir.

**BULGU 8: Taşınmaz Kira Sözleşmelerinin Sürelerinin Sonunda Yeniden İhale Yapılmaması**

Belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine ilişkin sözleşmelerin sürelerinin sonunda yeniden ihale yapılmadığı, sözleşme hükümleri çerçevesinde kira artışı yapılmak suretiyle kira sürelerinin uzatıldığı; çatılı işyerlerinden 10 yıldan fazla süresi uzatılan sözleşmelerin bulunduğu, bu suretle mevcut kiracılar lehine haksız rekabete yol açıldığı tespit edilmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Mal yönetiminde etkililik ve sorumluluk" başlıklı 48'inci maddesinin son fıkrasında, kamu idarelerine ait malların edinme, kiralama, tahsis, yönetim, kullanma ve elden çıkarma işlemlerinin, verimlilik ve tutumluluk ilkesine göre yapılacağı ve bu ilkeye aykırı eylem ve işlemlerden doğacak zararlardan, malların yönetimi veya kullanılması hususunda yetki verilenlerin sorumlu olduğu belirtilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 2'nci maddesinin birinci fıkrasında ise, ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalelerde açıklık ve rekabetin sağlanmasının esas olduğu vurgulanmıştır.

www.balioglu.net

Aynı Kanun'un "Ecrimisil ve Tahliye" başlıklı 75'inci maddesinde; taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, taşınmaz ve değerleme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenileceği; kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, ecrimisil alınacağı; işgal edilen taşınmaz malların, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edileceği belirtilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15'inci maddesinde de "*2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır.*" denilmiştir.

2886 sayılı Kanun'un yukarıdaki hükümlerinden anlaşılacağı üzere; devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların kira sözleşmeleri sona ermesine rağmen kiracıları tarafından tahliye edilmemesi, kullanılmaya devam edilmesi durumunda mevcut kiracılar işgalci durumuna düşmektedir. Böyle bir durumda fuzuli işgalden, bedeli idarece oluşturulacak komisyonca tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenmesi ve mülki idare amirine başvurularak işgal edilen taşınmazın 15 gün içerisinde tahliyesinin ve idareye tesliminin sağlanması gerekmektedir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesinde

yer alan bu hükümler 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'inci maddesi gereği belediye taşınmazları hakkında da uygulanacaktır.

Taşınmazların ihalesiz olarak kiraya verilmesi sonucunda, aynı mahallede bulunan aynı nitelikteki taşınmazların ile farklı mahallelerde bulunan kullanım amacı aynı olan taşınmazların metrekare başına yıllık kira bedelleri arasında büyük farklar bulunmakta olup, bu durumun ihalelerde açıklık ve rekabet ilkesine de aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

Öte yandan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 339' uncu maddesinde; konut ve çatılı işyeri kiralarına ilişkin hükümlerin, kamu kurum ve kuruluşlarının yaptıkları bütün kira sözleşmelerine de uygulanacağı belirtilmiştir. Kanun'un 347'nci maddesinin birinci fıkrasında ise,

"Konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir." denilmektedir.

www.balioglu.net

Belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine ilişkin uzatılan sözleşmelerin sürelerinin sonunda çatılı işyerleri için 6098 sayılı Kanun'daki 10 yıllık uzama süresi dikkate alınmak suretiyle, 2886 sayılı Kanun'a uygun olarak açıklık ve rekabet ilkesi çerçevesinde yeniden ihale yapılması ve taşınmazların kira bedelinin gerçek piyasa rayiçlerine göre belirlenmesi gerekmektedir.

**BULGU 9: Taşınmaz Tahmini Kira Bedellerinin Tespitinde Rayiç Bedelin Esas Alınmaması ve Kira Bedellerinin Piyasa Rayiçleri ile Emsallerine Göre Güncellenmemesi**

Belediye mülkiyetindeki taşınmazların tahmini kira bedellerinin tespitinde rayiç bedelin esas alınmadığı, bu bedellerin taşınmazın konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli, gibi kira bedeline etki eden tüm nitelikler karşılaştırılmak suretiyle güncellenmediği, bunun sonucunda kira bedellerinin günün emsal ve rayiçlerine göre çok düşük kaldığı tespit edilmiştir.

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.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanun'un kira bedelinin belirlenmesini düzenleyen 344'üncü maddesinin (17/1/2019 tarihli ve 7161 sayılı Kanun'un 56'ncı maddesiyle) birinci ve ikinci fıkrasında yer alan "üretici fiyat endeksindeki artış" ibareleri "tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim" şeklinde değiştirilmiştir.

Anılan Kanun'un 344'üncü maddesine göre, kira bedellerinin ilk beş yıl boyunca üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçmemek koşuluyla sözleşmede belirlenen oranda artırılması, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedelinin, üretici fiyat endeksindeki artış oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakim tarafından belirlenmesi gerekir.

www.balioglu.net

Öte yandan 6098 sayılı Kanun'un geçici 2'nci maddesinde, işyeri kiralarında, 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 323, 325, 331, 340, 342, 343, 344, 346 ve 354 üncü maddelerinin 1/7/2012 tarihinden itibaren 8 yıl süreyle uygulanmayacağı; kira sözleşmelerinde bu maddelerde belirtilmiş olan konulara ilişkin olarak sözleşme serbestisi gereği kira sözleşmesi hükümleri tatbik olunacağı belirtilmiştir.

Böylece 01.07.2020 tarihine kadar kira sözleşmeleri bakımından Yargıtay'ın 6570 sayılı Kanun dönemindeki yerleşik uygulamalarına devam edilmesi, diğer bir ifadeyle kira bedellerinin ilk üç yıl sözleşmede belirlenen oranda artırılması (üretici fiyat endeksindeki artış oranı geçilebilir), her 3 yılın sonunda ise emsale göre belirlenmesi gerekir.

Kamu idaresinin cevabında, kiralarla ilgili güncellemelerin gerçek piyasa rayiçleri ve iş yerlerinin konumu dikkate alınarak yapıldığı iddia edilmekteyse de; yapılan incelemelerde, taşınmazların yeni kira yılında uygulanacak kira bedellerinin, taşınmazın konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli ve emsal ve rayiç kira bedellerini göz önünde bulundurulmadan ve ÜFE dikkate alınmadan bütün taşınmazlar için aynı oranlarda (%9, %10) artırıldığı görülmüştür.

Belediye taşınmazlarının ilk kira başlangıçlarının çok eski yıllara dayanması; sözleşme sürelerinin sonunda yeniden ihale yapılmayarak sözleşme sürelerinin sürekli uzatılması; kira sözleşmelerinin kurulduğu tarihten bu yana kira bedelinin her yıl Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) oranından daha düşük oranlarda artırılması (01.07.2020 tarihine kadar); kira

sözleşmelerinin süresinin uzatılmasında emsal uygulaması yapılmaması sonucunda, Belediyeye ait taşınmazların kira bedelleri emsallerine ve piyasa rayiçlerine göre çok düşük kalmıştır.

Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak elde edilmesini ve kullanılmasını sağlama sorumluluğu çerçevesinde, kira sözleşmesi ve şartnamelerin 6098 sayılı Kanun hükümlerine göre yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Sözleşme sürelerinin uzatılmasında; her bir kira sözleşmesi itibariyle yeni dönem başlangıcından önce bir komisyon marifetiyle kira bedelinin, üretici fiyat endeksindeki artış oranı, taşınmazın konumu, çevresi, niteliği, kullanım şekli, gibi kira bedeline etki eden tüm nitelikler karşılaştırılmak suretiyle emsal ve rayiç kira bedelleri göz önünde tutularak belirlenmesi zorunludur.

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
https://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** |
| Kiraya Verilen Taşınmazların ve Kira Bedellerinin Muhasebe Kayıtlarında İzlenmemesi | 2019 | Yerine Getirilmedi | 2020 Yılı Raporunda Denetim Görüşünün Dayanakları Bölümünde Bulgu 1 olarak yer almaktadır. |
| Muhasebe Sistemi ve Programının Güvenilir Olmaması | 2019 | Kısmen Yerine Getirildi | Muhasebe sistemi ve programı güvenilir hale getirilmesi çalışmaları devam etmektedir. |
| Belediyenin Engelli Memur Çalıştırma Zorunluluğuna Uymaması | 2019 | Kısmen Yerine Getirildi | Bir engelli memur alımı yapılmıştır. |
| Pazar İşgal Harcının Tahakkuk Ettirilmemesi | 2019 | Kısmen Yerine Getirildi | Pazar işgal harçları tahakkuk ettirilmeye başlanılmıştır. |
| Kadrolu İşçilerin Ücretli Yıllık İzinlerinin Düzenli Olarak Kullandırılmaması | 2019 | Kısmen Yerine Getirildi | Kadrolu işçilerin yıllık izinleri düzenli olarak kullandırılmaya başlanılmıştır. |
| Gecekondu Fonunda Toplanan Paraların Amacı Dışında Kullanılması | 2019 | Tam Olarak Yerine Getirildi | Gecekondu Fonu 2020 yılında amacına uygun kullanılmıştır. |
| Hazineden Kiralanan Taşınmazların Piyasa Rayiçlerinin Altındaki Bedellerle Alt Kiracılara Verilmesi | 2019 | Kısmen Yerine Getirildi | Kira bedellerinin güncellenmesine başlanılmıştır |

www.balioglu.net

| | | | |
|---|---|---|---|
| İhalelerde Yeterli Ölçüde Fiyat Araştırması Yapılmaması | 2019 | Yerine Getirilmedi | 2020 yılı Raporunda Diğer Bulgular Bölümünde “BULGU 4: Mal ve Hizmet Alımı İhalelerinde Yaklaşık Maliyetlerin Mevzuata Uygun Olarak Hesaplanmaması" olarak yer almaktadır. |
| Taşınmaz Kira Bedellerinin Mevzuata Uygun Oranlarda Artırılmaması ve Piyasa Rayiçlerine Göre Güncellenmemesi | 2019 | Tam Olarak Yerine Getirildi | Kira bedelleri 2020 yılında mevzuata uygun oranlarda artırılmıştır. |
| Telekomünikasyon Altyapı ve Şebekelerinden Alınması Gereken Geçiş Hakkı Ücretlerinin Takip Edilmemesi | 2019 | Yerine Getirilmedi | 2020 Yılı Raporunda Diğer Bulgular Bölümünde “BULGU 2: Telekomünikasyon Altyapı ve Şebekelerinden Alınması Gereken Geçiş Hakkı Bedellerinin Takip ve Tahsil Edilmemesi” olarak yer almaktadır. |
| Taşınmazların İhalesiz Olarak Kiraya Verilmesi | 2019 | Yerine Getirilmedi | 2020 Yılı Raporunda Diğer Bulgular Bölümünde “BULGU 8: Bulgu başlığı "Taşınmaz Kira Sözleşmelerinin Sürelerinin Sonunda Yeniden İhale Yapılmaması" olarak yer almaktadır. |
| Taşınmaz Kayıtlarının Mevzuata Uygun Olarak Yapılmaması | 2019 | Yerine Getirilmedi | 2020 Yılı Raporunda Denetim Görüşünün Dayanakları bölümünde “BULGU 4: Taşınmaz Kayıtlarının Mevcut Durumu Yansıtmaması" olarak yer almaktadır. |

www.balioglu.net

| | | | |
|---|---|---|---|
| Belediyeye Devredilen Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarına Alınmaması | 2019 | Tam Olarak Yerine Getirildi | Belediyeye devredilen taşınmazlar kayıtlara alınmıştır. |
| Tahsis Edilen ve Tahsisli Kullanılan Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarında Yer Almaması | 2019 | Yerine Getirilmedi | 2020 Yılı Raporunda Denetim Görüşünün Dayanakları bölümünde Bulgu 3 olarak yer almaktadır. |
| Geçici Kabulü Yapılan Yapım İşlerinin İlgili Varlık Hesabına Kaydının Yapılmaması | 2019 | Tam Olarak Yerine Getirildi | Geçici kabulü yapılan yapım işleri ilgili varlık hesaplarına alınmıştır. |
| Taşınır Kesin Hesabının Gerçek Durumu Yansıtmaması | 2019 | Tam Olarak Yerine Getirildi | Taşınır Kesin Hesabı 2020 yılında gerçek durumu yansıtmaktadır. |

www.balioglu.net