



T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

EGEŞEHİR YAPI PLANLAMA MÜŞAVİRLİK VE TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ

2024 YILI
SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

Ekim 2025



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	5
3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU	5
4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI	5
5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	6
6. DENETİM GÖRÜŞÜ	10
7. DENETİM BULGULARI	10

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu	2
Tablo 2: İştirakler Tablosu	2
Tablo 3: Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Ücreti ve Murahhas Üye Ücreti	18
Tablo 4: Temmuz-Aralık 2024 Yakıt Kullanım Bedeli	24

KISALTMALAR

TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
DMK	657 sayılı Devlet Memurları Kanunu

BULGU LİSTESİ

A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular

1. Ortak Girişim Olarak Tesis Edilen İzmir Konak Eski Balık Halinin (Konak Pier) Kiraladığı Taşınmazın Kullanımından Doğan Şirket Borç Ve Alacaklarının Sağlıklı Takip Edilmemesi ve Gerekli Muhasebe Kayıtlarının Tutulmaması

B. Diğer Bulgular

1. Yönetim Kuruluna Verilen Murahhas Üyelik Ücretinin Yönetim Kurulu Kararıyla Belirlenmesi

2. Şirketin Hukuk Biriminde Görevli İki Şirket Avukatı Bulunmasına Rağmen Dışarıdan Avukatlık Hizmeti Alınması

3. Belediye Şirketleri Arasında İşçi Geçişleri Yapılmasının Hukuki Dayanağının Bulunmaması ve Yeni İşe Alımlarda İlane Uygun Personel Alımı Yapılmaması

4. Kiralanan Hizmet Araçlarının Kullanımında Hatalar Bulunması

5. Yapım İşlerinde Mevzuata Aykırılıklar Bulunması

1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

1.1. Mevzuat ve Görevler

Egeşehir AŞ İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26'ncı maddesi ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre 16 Mart 1987 yılında kurulmuş olup 23 Mart 1987 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

Egeşehir AŞ'nin faaliyet alanı, şirket ana sözleşmesinde gösterilmiş olup Müşavirlik, Mühendislik., Mühitlik, İşletmecilik, Ticari ve Enerji Hizmetleri kurulması ve işletilmesi işi ile iştigal etmektedir.

Şirket, yasalara ve kuruluş amacına uygun olan işlerin yapılması için Türkiye sınırları içinde taşınmaz tasarruf ve bunların üzerinde ayni hak tesis edebileceği gibi bunları alıp satabilir, kira ile işletebilir veya kiraya verebilir.

Egeşehir AŞ kamu ve özel hukukuna tabi olarak kurulmuş olup faaliyetlerini ise temel olarak Türk Ticaret Kanunu, Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve Borçlar Kanunu'na tabi olarak gerçekleştirmektedir. Ayrıca şirket gerçekleştireceği ihaleli işlemlerde Kamu İhale Kanunu ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabidir.

1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

Şirket, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda kurulmuş anonim bir şirkettir. Dolayısıyla, yönetim kurulu tarafından temsil ve idare olunur. Yönetim kurulu üyeliğine ancak gerçek kişiler seçilebilir. Pay sahibi olan bir tüzel kişi yönetim kurulu üyesi olamaz. Ancak, tüzel kişinin temsilcisi olan gerçek kişiler yönetim kurulu üyesi olarak seçilebilir. Yönetim kurulu niteliği gereği sürekli bir organdır.

Anonim şirket yönetim kurulu; ortakların sermayelerinin korunması ve değerlendirilmesini, şirket alacaklılarının da alacaklarını emanet ettikleri, idare ve temsile yetkili bir organdır. Yönetim kurulu, anonim ortaklığın kanunla öngörülmüş zaruri bir organdır.

Şirketin yönetim organı olan yönetim kurulu, 1 tüzel kişi 1 dış tüzel kişi ortaklığını temsilen 10 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri 28.08.2024 tarihli Genel Kurul kararı ile seçilmişlerdir.

Şirketin idari birimleri; 13 Müdürlüğü bağlı 9 Şeflik ve 1 Merkezden oluşmaktadır. Şirkette çalışan personel sayısı, 31.12.2024 tarihi itibarıyla 111'dir. 71 çalışan personel 4857 sayılı İş Kanunu'na tabi iken 40 kişi TİS'e tabiidir.

1.3. Mali Yapı

Egeşehir AŞ'nin nominal sermaye tutarı 283.618.000 Türk Lirası olup sermayesinin tamamı ödenmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, şirketin 99,6725% oranındaki hissesine sahiptir. Şirketin 31.12.2024 tarihi itibarıyla sermaye ve hisse yapısı aşağıdaki gibidir:

Tablo 1: Sermaye ve Ortaklık Tablosu

Ortaklar Ticaret Ünvanı	Pay Adedi	Pay Miktarı	Toplam (TL)
İzmir Büyükşehir Belediyesi	99,672	282.689.165,25	282.689.165,25
Grand Plaza A.Ş.	0,328	928.834,75	928.834,75
Toplam	100,00 00%	283.618.000,00	283.618.000,00

Egeşehir A.Ş'nin aşağıdaki tabloda yer alan iştirakleri bulunmaktadır.

Tablo 2: İştirakler Tablosu

İŞTİRAKLER	TOPLAM SERMAYESİ	PAY ADEDİ	BEHER PAY (TL)	SERMAYE TUTARI (TL)	PAY ORANI %	ENFLASYON MUHASEBESİ İ SONRASI
TARKEM A.Ş.	50.000.000,00	19.340.000	1,00	19.340.000,00	38,68	71.803.099,73

KENT A.Ş.	81.259.709,00	3.250.388	1,00	3.250.388,36	4,00	3.547.857,17
İZBETON A.Ş.	356.815.251,00	22.185.524	1,00	22.185.524,00	1,208	62.910.513,19
İZDOĞA A.Ş.	356.815.251,00	9.262.923.900	0,01	92.629.239,00	25,96	280.972.774,14

Şirketin amacı, çevre koruma, kentleşme, altyapı ve mühendislik hizmetleri sunmayı amaçlayan projeleri tanımlar. Kent içi ulaşım, inşaat, enerji üretimi, afet yönetimi ve araştırma-geliştirme alanlarında hizmet verir. Bu nedenle şirketin ana gelirleri müşavirlik gelirleri, hakediş gelirleri, deney ve baskı basım gelirleridir. Bunun yanında danışmanlık ve diğer hakediş gelirleri de şirketin önemli gelir kalemleridir. Şirketin mülklerinden gelen kira gelirleri de son yıllardaki en önemli gelirler kalemlerini oluşturmuştur

Gelir tablosundan, dönem net kârının son üç yılda nominal olarak azaldığı anlaşılmaktadır.

1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

1.4.1. Şirketin Muhasebe Sistemi

6102 sayılı Kanun'da; Kanun'a tabi gerçek ve tüzel kişilerin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümleri ile aynı Kanun'un 175 ve mükerrer 257'nci maddelerinde yer alan yetkiye istinaden yapılan düzenlemelere uymak zorunda olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu yetkiye istinaden Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından (1) Seri no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği 26.12.1992 tarihinde yayımlanmış ve 01.01.1994 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Şirketin tabi olduğu muhasebe sistemi (1) Seri no.lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği'nde yer alan Tekdüzen Hesap Planıdır.

Şirket, muhasebe kayıtlarını 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği ilkelerine uygun şekilde ve 7/A seçeneğine göre tutmaktadır. 7/A seçeneğinde, giderler yapıldıkları anda ilgili defter-i kebir hesaplarına fonksiyon esasına göre kaydedilirken, söz konusu giderler aynı zamanda yardımcı defterlerde hem çeşit esasına hem de ilgili gider yerlerine göre izlenir. 2023 yılı aktif toplamı 543.332.869,14 TL'yi veya net

satışları toplamı 324.008.210,99 TL'yi aşan üretim ve hizmet işletmesi olması sebebiyle, 2024 yılına ilişkin maliyet hesaplarını 7/A seçeneğine göre tutmak zorundadırlar.

1.4.2. Şirketin Raporlama Sistemi

Anonim şirketin finansal tabloları hakkındaki hükümlere 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda yer verilmiştir.

Kanun'un 514 ve 515'inci maddelerine göre yönetim kurulu, geçmiş hesap dönemine ait, Türkiye Muhasebe Standartlarında öngörülmüş bulunan finansal tablolarını, eklerini ve yıllık faaliyet raporunu, bilanço gününü izleyen hesap döneminin ilk üç ayı içinde hazırlar ve genel kurula sunar. Anonim şirketin finansal tabloları, Türkiye Muhasebe Standartlarına göre şirketin malvarlığını, borç ve yükümlülüklerini, öz kaynaklarını ve faaliyet sonuçlarını tam, anlaşılabilir, karşılaştırılabilir, ihtiyaçlara ve işletmenin niteliğine uygun bir şekilde; şeffaf ve güvenilir olarak; gerçeği dürüst, aynen ve aslına sadık surette yansıtacak şekilde çıkarılır.

Kanun'un 516'ncı maddesine göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu ise, Şirketin, o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile finansal durumunu, doğru, eksiksiz, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmalıdır. Yıllık faaliyet raporunda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 88'inci ve Geçici 1'inci maddeleri uyarınca tâbi oldukları kanunlar gereği defter tutmakla yükümlü olan gerçek veya tüzel kişi tacirler, münferit veya konsolide finansal tablolarını Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS) uygun olarak hazırlamaları gerekmektedir.

1.4.3. Şirket 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:

- Birleştirilmiş veriler defteri,
- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,

- Gelir tablosu/Kâr-Zarar tablosu
- Envanter defteri

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

Denetim görüşü, Şirketin tabi olduğu geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki temel mali tabloları olan bilanço ve gelir 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 yansıtmassından 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.

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 rapor ve 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 prosedürlerinin tasarlanmasına 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, şirket yönetimi ile diğer ilgili personel tarafından; işletmenin amaçlarına ulaştığına, faaliyet ve işlemlerin etkin olarak gerçekleştirildiğine, kanun ve düzenlemelere uyulduğuna dair makul bir güvence sağlamak üzere tasarlanan ve uygulanan bir sistemdir. Bu amaçla, iç kontrol sistemi söz konusu hedeflerin gerçekleştirilmesi açısından tehdit oluşturan faaliyet risklerinin de ortaya konulmasını sağlayacak şekilde tasarlanır ve uygulanır.

COSO (Committee of Sponsored Organisation of Treadway Commission) modeli, iç kontrol sistemini birbiriyle ilgili 5 bileşenden oluşan bir sistem olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda şirketlerde iç kontrol sistemi;

- a) Kontrol çevresini,
- b) İşletmenin risk değerlendirme sürecini,
- c) Finansal raporlama ve iletişim ile ilgili faaliyet süreçlerini de içeren bilgi sistemlerini,
- ç) Kontrol işlemlerini ve
- d) Kontrollerin gözetimini, içerir.

İç kontrol sisteminin tasarımının değerlendirilmesi, iç kontrolün önemli yanlışlıkları

önleme, ortaya çıkarma ve düzeltme kapasitesine sahip olup olmadığını belirlemeye yöneliktir.

Şirketlerde kontrol ortamı, işletmenin yönetim fonksiyonu ile iç kontrol sistemi ve bunun önemine ilişkin işletme yönetiminin ve yönetimden sorumlu kişilerin tutum, davranış ve anlayışlarını kapsar. Kontrol ortamı, işletme çalışanlarının iç kontrol sistemiyle ilgili düşüncelerini etkileyerek, iç kontrol sisteminin etkin, disiplinli bir yapıda oluşmasını sağlar.

Şirketin kontrol ortamının tasarımı değerlendirilmiştir ve bunların işletmenin iş akışı ile ilişkileri dikkate alınmıştır. Bu kapsamda, ahlaki ve dürüstlükle ilgili değerlerin uygulanması ve iletişiminden organizasyon yapısına, yetki ve sorumluluk dağılımından insan kaynakları ile ilgili politika ve uygulamalara kadar pek çok husus değerlendirilmiştir.

Şirketlerin finansal raporlama ile ilgili iş süreçlerini ve iletişimi kapsayan bilgi sistemi işletmenin varlık, yükümlülük ve öz sermayesinin doğruluğunu sağlamak üzere, faaliyet ve işlemlerinin izlenmesi, kaydedilmesi, sınıflandırılması ve raporlanmasına ilişkin muhasebe sistemini kapsar. Şirketin finansal tablolarının hazırlanması; uygun finansal raporlama yapısı ile işletmenin faaliyet ve işlemlerinin izlenmesi, kaydedilmesi, analiz edilmesi, özetlenmesi ve doğru bir şekilde finansal tablolara yansıtılması süreçlerini içerir. Bu açılarından bilişim sistemi değerlendirilmiştir.

Şirketlerde kontrol faaliyetleri, şirketlerin amaçlarına ulaşmasını engelleyebilecek risklerin ortaya çıkarılması ve gerekli önlemlerin alınması gibi, işletme yönetiminin talimatlarının uygulanmasını sağlayan usul ve esaslardır. Bu kapsamda; yetkilendirmeler, performansın gözden geçirilmesi, bilgi işleme süreçleri, fiziksel kontroller ve görevlerin ayrılması gibi açılardan kontrol faaliyetleri değerlendirilmiştir.

Ayrıca, bilişim sistemlerine ilişkin kontroller, veri merkezi ve ağ işlemleri, sistem yazılımının edinimi, değişimi ve bakımı, erişim güvenliği ve uygulama sistemi edinimi, geliştirilmesi ve bakımı vb. yönlerden değerlendirilmiştir.

Şirketlerde kontrol faaliyetlerinin gözetimi, kontrollerin tasarım ve işleyişinin zamanında değerlendirilmesi ve şartlara bağlı olarak değişiklikler için önemli düzeltici önlemlerin alınmasını da içeren, iç kontrol sisteminin etkinliğini değerlendiren bir süreçtir.

Şirket mali işler birimindeki iç kontrol sisteminin zayıf ve yetersiz olduğu gözlemi, birkaç önemli noktada kendini göstermektedir. Organizasyon şemasına göre, bu birimde yeterli iş gücünün bulunmadığı, eksik personel ile çalışıldığı ve bu sebeple kontrol süreçlerinin eksik

yürütüldüğü tespit edilmiştir. İç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işlemesi için, uygun personel sayısının sağlanması, görev tanımlarının netleştirilmesi ve her bir personelin sorumluluklarının doğru bir şekilde belirlenmesi gereklidir.

İç kontrol sisteminin zayıf olmasının sonuçları şunlar olabilir:

- İşlemlerin Etkin Gerçekleştirilememesi:** Eksik personel ile çalışmak, mali işlemlerin doğru ve zamanında yapılmasını engelleyebilir. Bu da şirketin finansal raporlama süreçlerini ve genel olarak faaliyetlerin etkinliğini olumsuz etkileyebilir.
- KontROLSÜZ Riskler:** Kontrollerin yetersiz olduğu bir ortamda, operasyonel ve finansal riskler artar. Bu da hataların ve dolayısıyla yanlışlıkların daha kolay gözden kaçmasına, hata dolandırıcılık gibi ciddi ihlallerin meydana gelmesine neden olabilir.
- Yasal Uyumsuzluklar:** İç kontrol sisteminin eksiklikleri, şirketin yasal düzenlemelere uyum konusunda zorluk yaşamasına yol açabilir. Bu da şirketin hukuki risklerle karşılaşmasına neden olabilir.
- Gözetim Eksiklikleri:** Kontrollerin ve süreçlerin izlenmesinin eksik olması, herhangi bir sorun ortaya çıktığında erken müdahale edilememesi anlamına gelir. Bu durum, hataların ve zayıf noktaların büyümesine ve daha büyük mali kayıplara yol açabilir.

Şirket mali işler biriminde iç kontrol sisteminin güçlendirilmesi için öncelikle personel sayısının artırılması, görev tanımlarının netleştirilmesi ve kontrol süreçlerinin daha sıkı bir şekilde izlenmesi gerekmektedir. Bu, şirketin finansal süreçlerini kontrol edebilmek adına elzemdir.

Ayrıca Şirket'in satın alma süreçlerinde iş akış şemalarına uyulmadığının tespit edilmesi, çeşitli ciddi risklere yol açabilir. İş akış şemalarının uyulmaması, satın alma süreçlerinin düzensiz ve verimsiz olmasına neden olabilir. Bu durumda karşılaşılan başlıca riskler şu şekilde sıralanabilir:

1. Hatalı ve Eksik Satın Almalar

İş akış şemalarına uyulmaması, satın alma sürecindeki adımların atlanmasına ya da hatalı bir şekilde uygulanmasına yol açabilir. Bu, yanlış ürünlerin veya hizmetlerin satın alınmasına, ihtiyaç duyulmayan malzemelerin temin edilmesine, ya da belirli kalite gereksinimlerinin göz ardı edilmesine neden olabilir.

2. Bütçe Aşımı ve Maliyet Artışı

Satın alma süreçleri belirli bir şemaya göre planlanmadığında, maliyetler kontrolsüz hale gelebilir. Ürünlerin veya hizmetlerin gereksiz pahalıya alınması, tedarikçilerle pazarlık yapılmaması ya da en iyi fiyatların yakalanmaması gibi durumlar maliyet artışlarına yol açabilir. Ayrıca, yanlış bütçelendirme ve yetersiz finansal denetim nedeniyle, bütçede aşım meydana gelebilir.

3. Tedarik Zinciri Aksamaları

Satın alma süreçlerinin düzensiz işlemesi, tedarik zincirindeki aksamalara neden olabilir. İhtiyaç duyulan malzemeler zamanında temin edilemeyebilir, bu da üretim süreçlerinde ya da hizmetlerde gecikmelere yol açar. Tedarikçilerin ödeme ve sipariş onayları gibi konularda belirsizlikler yaşanabilir.

4. Yasal ve Düzenleyici Riskler

İş akışlarına uyulmadığında, şirketin yasal yükümlülüklerini yerine getirmemesi riski artar. Örneğin, uygun tedarikçi seçimi yapılmadığı veya ihale prosedürlerine uyulmadığı durumlarda, şirketin yasal olarak sorumluluk taşıması gerekebilir. Ayrıca, tedarikçilerle yapılan sözleşmelerde eksiklikler olabilir ve bu da ileride hukuki problemlere yol açabilir.

5. Tedarikçi İlişkilerinin Bozulması

Satın alma süreçlerindeki düzensizlik, tedarikçilerle güven ve işbirliği ilişkilerini zedeleyebilir. Tedarikçilerin ödeme, sipariş takibi veya anlaşmaların yönetilmesindeki belirsizlikler, tedarikçi güvenini sarsabilir ve tedarikçilerle ilişkilerin bozulmasına yol açabilir. Bu da gelecekteki tedarik sözleşmeleri ve işbirliklerinde zorluklar yaşanmasına neden olabilir.

6. Verimlilik Kaybı

İş akışlarına uyulmaması, çalışanların sürekli olarak hataları düzeltmeye çalışması veya işlemleri manuel olarak takip etmesi anlamına gelir. Bu, zaman kaybına yol açarak çalışan verimliliğini düşürebilir. Ayrıca, süreçlerin kontrolsüz hale gelmesi, her departmanın kendi başına hareket etmesine neden olabilir ve bu da işlerin tekrarlanmasına veya karışmasına yol açar.

7. İç Kontrol Eksiklikleri

Satın alma süreçlerinin iş akış şemalarına göre yönetilmemesi, şirketin iç kontrol mekanizmalarının zayıflamasına neden olabilir. Kontrolsüz işlemler, hata ve suistimallere açık bir ortam yaratabilir. Örneğin, bazı harcamalar yetkilendirilmeden yapılabilir ya da harcama onayları düzgün bir şekilde takip edilmez.

6. DENETİM GÖRÜŞÜ

Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve kamu idaresi tarafından sunulan 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.

BULGU 1: Ortak Girişim Olarak Tesis Edilen İzmir Konak Eski Balık Halinin (Konak Pier) Kiraladığı Taşınmazın Kullanımından Doğan Şirket Borç Ve Alacaklarının Sağlıklı Takip Edilmemesi ve Gerekli Muhasebe Kayıtlarının Tutulmaması

İzmir Büyükşehir Belediyesi şirketlerinden Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ (Şirket) ile İzbeltur Turizm İşlet. Yat. Tic. Ltd. Şti. arasında kurulan ortak girişim grubunun 25 yıllığına kiraladığı taşınmazın kullanımında Egeşehir AŞ tarafından bu taşınmaz ile ilgili olarak doğan borç ve alacakların sağlıklı takip edilmediği ve tutulması gereken muhasebe kayıtlarının tutulmadığı tespit edilmiştir.

a) Özelleştirme Yüksek Kurulu (ÖYK)'nun 17/10/1995 tarih ve 95/72 sayılı kararı ile tamamı kamu kurumu olan Türkiye Denizcilik İşletmeleri (TDİ) AŞ mülkiyetinde/tasarrufunda olan İzmir İli, Konak İlçesi, Ahmetağa Mahallesi, 56 pafta, 289 ada, 5 no.lu parselde kayıtlı 14.612 m² ve 3 nolu parselde kayıtlı 636 m²'lik taşınmazlar (İzmir Konak Eski Balık Hali) ile Gümrük Ahmetağa Mah. 1431 Kütük, 56 pafta, 290 ada, 1 parselde kayıtlı 8365 m²'lik dalgakıran ve mendirek, İzmir Merkez Ahmetağa Mahallesi, 1924 Kütük, 56 pafta, 3596 Ada, 1 no.lu parselde kayıtlı iskele vasfındaki 206 m²'lik taşınmazların kullanım hakkının 4046 sayılı

Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun kapsamında, İzbeltur Turizm İşlet. Yat. Tic. Ltd. Şti. (Yeni Unvan: Tansaş. Gıda San. Ve Tur. Tic. Ltd. Şti.) ve İzmir Büyükşehir Belediyesi Ege Şehir Plan. Tek. İşb. Mer. AŞ (Yeni Unvan: Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji A.Ş) önderliğinde oluşturulacak Ortak Girişim Grubu (OGG)'na veya OGG tarafından kurulacak şirkete 25 yıllığına devredilmesi (kiralınması) uygun görülmüştür.

ÖYK'nın 95/72 sayılı kararı gereğince, TDİ ile OGG şirketleri arasında 24/10/1995 tarihli Kullanım Hakkı Devri (Kira) Ön Sözleşmesi esas olmak üzere, 15/08/1996 tarihli Kullanım Hakkı Devri (Kira) Ana Sözleşmesinin imzalandığı, taraflar arasındaki sözleşmenin 4/a maddesinde; *"Yıllık kira bedeli kullanım hakkı devredilen taşınmazların emlak vergisi tutarına eşit miktarda olup 4 aylık dönemlerde 3 eşit taksitte ödenecektir. TDİ AŞ tarafından ödenecek emlak vergisi, çevre vergisi ve benzeri aynına tahakkuk eden vergilerin KDV hariç toplamı olup, TDİ. AŞ tarafından ödeme makbuzlarının OGG'ye ibrazına müteakip KDV ilave edilerek 15 gün içinde ödeneceği"* kararlaştırıldığı, sözleşmenin 4/b maddesinde ise *"yatırımın tamamlanmasına müteakip işletmeye geçildikten sonra işletme süresince işletmenin yıllık KDV dışındaki brüt kira gelirinin 62.500,00 ABD dolarından aşağı olmamak üzere %2,5 oranında belirlenen brüt kira bedelinin %50'sinin TDİ AŞ'ye ödeneceği"* kararlaştırıldığı görülmüştür.

Egeşehir AŞ ile önceki unvanı İ. Turizm İşletmeciliği Yatırım Ltd. Şti. (T. Ltd. Şti.) arasında kurulan ortak girişim grubu (OGG)'nun oluşturulduğu ve Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 17.10.1995 gün 95/72 sayılı kararı ile TDİ AŞ mülkiyetinde olan ve eski balık hali olarak bilinen, halen "Konak Pier" adı ile işletilen mahaldeki bir kısım taşınmazların 25 yıllık kullanım hakkını aldıktan sonra Egeşehir AŞ ile İzbeltur. Ltd. Şti. (Tansaş Ltd.Şti.) arasındaki söz konusu kullanım hakkı ile ilgili olarak S. Sınai Yatırım Mak. San. Ve Tic. AŞ isimli bir şirket ile "Kullanım Hakkı Tasarım-Modernizasyon-İşletme" isimli bir sözleşme yapıldığı, sözleşmede belirtildiği üzere S. şirketinin sözleşmeden doğan bütün hak ve yükümlülüklerini projenin gerçekleştirilmesinin temininden sonra kurulacak olan İ. A.Ş'ye devredeceğinin kararlaştırıldığı görülmüştür. Böylece İ. AŞ.'nin sözleşmenin kurulmasından sonra S. Sınai Yatırım Mak. San. Ve Tic. AŞ şirketinin tüm hak ve vecibelerini devraldığı, söz konusu mahallin "Konak Pier" adı ile işletilmeye başlandığı, sözleşmenin kullanım bedeli ile ilgili olarak düzenlenen 7. Maddesinde TDİ ile imzalanan Kullanım Hakkı Devri (Kira) Ana Sözleşmesi 4. Maddesine paralel olarak;

Madde 7/a "*Kullanım Hakkı bedeli: S. AŞ, taşınmazların teslim tarihinden itibaren 4'er aylık dönemlerde emlak vergisi tutarına eşit olmak üzere yıllık en az 3.000.000,00-TL'yi kullanım hakkı bedeli olarak OGG'ye ödeyecektir.*" hükmü ile,

7/b maddesinde ise "*S. AŞ, yatırımın tamamlanmasını müteakip işletmeye geçildikten sonra ve işletme süresince, işletmenin yıllık KDV dışında brüt kira gelirinin en az 125.000-USD olmak üzere %2,5 oranındaki tutarı OGG'ye her işletme yılı sonundan itibaren 10 gün içinde ödenecektir. Temerrüt halinde aylık libor+1,5 gecikme faizi tahakkuk ettirilecek ve S. AŞ. tarafından OGG'ye ödenecektir.*" hükmünün düzenlendiği görülmüştür.

Bu kapsamda TDİ tarafından alınması gereken kira bedelleri ihtarname ve fatura ile talep edilmiş, ödeme yapılmaması üzerine Kullanım Hakkı Devri (Kira) Ana Sözleşmesi madde 4/a ve 4/b kapsamında OGG (Tansaş Ltd. Şti. Ve Egeşehir AŞ) ile İ. A.Ş' ye dava açılmıştır.

Söz konusu alacakların talep edildiği takiplere dayanak 15/08/1996 tarihli sözleşmenin 4. Maddesinin a ve b bendi olarak iki ayrı kira bedeli belirlendiği görülmektedir. Yargıtay denetiminden de geçen 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 2017/101E, 2017/1105K sayılı karar ve kararın istinaf edilmesi üzerine İzmir BAM 6 HD 2018/165E, 2019/983K sayılı karar gerekçelerinde her iki bentteki kira bedelinin tüm davalılardan talep edilebileceği belirtilmiş ve kararlar Yargıtay 3 HD 2019/5277E, 2020/1065K sayılı 10/02/2020 tarihli kararı ile onanmıştır. Anılan emsal karar gibi taraflar arasında görülmüş davalara ilişkin dosyaya mübrez kararlarda her iki bentteki kira bedelinden ve KDV'den tüm davalıların kiracı olarak sorumlu olduğu, dayanak sözleşmenin 4. maddesine göre belirlenmiş kira bedeli alacağına ilişkin sözleşmenin 4/a ve 4/b maddesine göre alacak talebi ile başlatılan takipler aynı alacak için derdestlik oluşturmadığı yönünde mahkeme kararlarının mevcut olduğu tespit edilmiştir.

OGG grubu şirketlerden Egeşehir AŞ Tarafından "*Kullanım Hakkı Tasarım-Modernizasyon-İşletme*" Sözleşmesi'nin kira bedelini düzenleyen 7. Maddesi kapsamında Madde 7/a "*Kullanım Hakkı bedeli: S. AŞ, taşınmazların teslim tarihinden itibaren 4'er aylık dönemlerde emlak vergisi tutarına eşit olmak üzere yıllık en az 3.000.000,00-TL'yi kullanım hakkı bedeli olarak OGG'ye ödeyecektir.*" hükmü ve Madde 7/b "*S. AŞ. Yatırımın tamamlanmasını müteakip işletmeye geçildikten sonra ve işletme süresince, işletmenin yıllık KDV dışında brüt kira gelirinin en az 125.000-USD olmak üzere %2,5 oranındaki tutarı OGG'ye her işletme yılı sonundan itibaren 10 gün içinde ödenecektir. Temerrüt halinde aylık*

libor+1,5 gecikme faizi tahakkuk ettirilecek ve S.AŞ. tarafından OGG'ye ödenecektir.” hükmü olmasına rağmen;

- Egeşehir AŞ tarafından 31.12.2024 tarihine kadar madde 7/a hükmünde düzenlenen emlak vergisinin İ. AŞ'den talep ve dava edilmediği,

- Alacak kayıtlarına ait muhasebe kaydının tutulmadığı ve

- TKB m.126/1 maddesi uyarınca İ. AŞ'den talep hakkının 5 yıllık zamanaşımına tabi olduğu, bu kapsamında incelemenin yapıldığı 2020 yılının Ocak ayından önceki alacakların zamanaşımına uğradığı;

- Kullanım Hakkı Tasarım-Modernizasyon-İşletme Sözleşmesi m.7/b uyarınca talep edilen alacakların ise muhasebe kaydının tutulmadığı, fatura düzenlenmediği ve KDV'nin İ. AŞ'den talep edilmediği, hususları tespit edilmiştir.

Açılan davalar sonucu yerel mahkemece verilen kararlar ve Yargıtay denetiminden geçmiş kesin karar neticesinde; kira bedelinin ana sözleşmenin m.4/a ve m.4/b hükmü uyarınca istenebileceği, bu talebin derdestlik ya da mükerrerlik oluşturmadığı, taşınmazın işletmeye açılmasından sonra sözleşmenin 4/a maddesine göre talepte bulunulamayacağına ilişkin bir düzenlemenin olmadığı yönünde hüküm kurulduğu görülmüştür. Ancak Egeşehir AŞ tarafından ana sözleşmeye paralel yapılan "Kullanım Hakkı- Tasarım- Modernizasyon Sözleşmesi" m.7/a hükmü uyarınca hiçbir talepte bulunulmaması nedeniyle şirketin zarara uğratıldığı, TBK m.147/1 uyarınca Kira bedelleri, anapara faizleri ve ücret gibi dönemsel edimlerde 5 yıllık alacak zamanaşımı süresi nedeniyle İ. AŞ'den ancak 2020 yılı Şubat ayından sonra doğan alacakların istenebileceği, bundan önceki dönemlere ilişkin alacakların alacağın mahiyetinin "kira sözleşmesinden kaynaklanan alacak" olması nedeniyle zamanaşımına uğradığı görülmüştür.

2020 yılı için talep edilen 4/a kira bedeli alacağı için TDİ tarafından düzenlenen ve talep edilen faturaya istinaden 925.603,90 TL asıl alacak ve 74.048,31 TL KDV (%8) olmak üzere 999.652,21 TL ve 2021 yılı 7,5 ay için talep edilen 4/a kira bedeli alacağı için TDİ tarafından düzenlenen ve talep edilen faturaya istinaden 653.241,48 TL asıl alacak ve 12.890,33 TL KDV (%8) olmak üzere 666.131,81 TL'nin faiziyle birlikte İ. AŞ'den "Kullanım Hakkı- Tasarım- Modernizasyon Sözleşmesi m.7/a kapsamında talep edilmesi gerekir.

Ancak 01.04.2005 tarihli sözleşme ile avukatlık hizmeti veren Av. M. H. E ile Av. S. E.'nin mesleki sorumluluğunu eksik ifa etmeleri, özen sorumluluğunu yerine getirmemeleri

ve kamuyu zarara uğratmaları nedeniyle şirket tarafından "tazminat" talebiyle Avukatlık Kanunu 40. Maddesinin *“İş sahibi tarafından sözleşmeye dayanılarak avukata karşı ileri sürülen tazminat istekleri, bu hakkın doğumunun öğrenildiği tarihten itibaren bir yıl ve her halde zararı doğuran olaydan itibaren beş yıl geçmekle düşer.”* Hükmü ve TCK m.66 maddesi uyarınca 8 yıllık ceza zamanaşımı süresi birlikte değerlendirildiğinde ceza zamanaşımı süresi dikkate alınacağından; avukatın kusurlu davranışı ve özen sorumluluğunu ihmali nedeniyle zaman aşımına uğramış ve İ. AŞ'den talep edilemeyen 2017-2018-2019 yılları için zarara uğranan bedeller yönünden;

2017 yılı için 528.837,69 TL asıl alacak ve 95.190,78 TL KDV (%18), 2018 yılı için mahkemece hükmedilen asıl alacak ve KDV toplamı 432.405,34 TL, 2019 yılı için 831.672,62 TL asıl alacak ve 149.701,07 TL KDV (%18) olmak üzere toplam 2.037.807,50 TL'nin işleyecek faizi ile birlikte tazminat olarak vekaletle iş gören vekillerden talep edilmesi gerekir.

b) 15.08.1996 tarihli Kullanım Hakkı Devri (Kira) Ana sözleşmesi incelendiğinde; 4/a maddesine göre; kullanım hakkı devredilen taşınmazların emlak vergisinin 4 aylık dönemlerde üç eşit taksitte ödeneceği, 4/b maddesine göre iseyatırımın tamamlanmasını müteakip işletmeye geçildikten sonra işletme süresince sözleşmede belirlenen tutarın 62.500-Amerikan dolarından aşağı olmamak üzere %2,5 oranında belirlenen brüt gelirin %50'sinin TDİ AŞ'ye ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

Daha sonrasında Ortak Girişim Grubunca elde edilen üst hakkının kullanımı adına 02.01.1998 tarihinde anılan şirketler tarafından İzmir İnşaat Sanayi Ticaret ve Turizm AŞ ile kullanım, modernizasyon ve işletme hakkı sözleşmesi yapılmıştır. Bu sözleşme incelendiğinde ise;

7/a maddesine göre; taşınmazların teslim tarihinden itibaren 4'er aylık dönemlerde yıllık emlak vergisi tutarına eşit bir tutarın kullanım hakkı bedeli olarak Ortak Girişim Grubuna ödeneceği, 7/b maddesine göre; yatırımın tamamlanmasını müteakip işletmeye geçildikten sonra ve işletme süresince sözleşmede belirlenen 125.000-Amerikan doları tutarının, Ortak Girişim Grubuna her işletme yılı sonundan itibaren ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu sözleşmenin 1/a ve 1/b maddesi ile “Ege Şehir Planlaması Enerji ve Teknolojik İşbirliği Merkezi AŞ” ile “İzbeltur Turizm İşletmeciliği Yatırım Ticaret Ltd. Şti.”

nin “Ortak Girişim Grubu (OGG)” olarak anılacağı belirlenmiştir. Anılan şirketlerin ortak girişim grubu olarak adlandırılması ve iş ortaklığı kurulmasında şekil şartı bulunmaması dolayısıyla hukuki olarak bir iş ortaklığı oluşmuştur. Oluşan bu iş ortaklığının bir tüzel kişiliği bulunmamakta olup kurumlar vergisi mükellefiyeti de tesis ettirilmemiştir.

Tüzel kişilikleri olmayan iş ortaklıkları için gelir vergisi yönünden herhangi bir mükellefiyet tesis edilmemektedir. Bu nedenle ticari faaliyetlerde bulunan iş ortaklıklarında ortakların payına düşen karın ortakların yasal defterlerinde kazançlarına eklenmesi, zarar oluşması halinde ise ortakların kazançlarından düşülmesi gerekir.

Bu durumda öncelikle Ortak Girişim Grubunun kar ya da zararının nasıl oluştuğunun tespiti gerekmektedir. Ortak Girişim Grubunun geliri İ. İnşaat Sanayi Ticaret ve Turizm AŞ’den elde edeceği kira bedelinden, gideri ise Türkiye Deniz İşletmeciliği AŞ’ye ödeyeceği kira bedelinden oluşacaktır. Ortak Girişim Grubunca da oluşacak gelir ve gider arasındaki farkın kazanç olarak iş ortaklığının ortaklarına ortaklık payları oranında dağıtılması gerekir.

Hesap dönemleri itibarıyla Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ’nin ortaklık payına isabet eden kazançlarla ilgili yasal defterlerine yapması gereken muhasebe kayıtlarının aşağıdaki gibi olması gerekirdi.

Kira kazancının tahakkuk kaydı (Her hesap döneminde)

----- / -----

132. İştiraklerden Alacaklar Hesabı XXXXX

640. İştiraklerden Temettü Gelirleri XXXXX

----- / -----

Hesap dönemi sonunda 640. İştiraklerden Temettü Gelirleri Hesabının bakiyesinin 690. Dönem Karı veya Zararı Hesabına, 690. Dönem Karı veya Zararı Hesabının bakiyesinin 692. Dönem Net Karı ve Zararı Hesabına aktarılarak kapatılması, (Şirketin hesap dönemini zarar ile kapatması durumunda) 692. Dönem Net Karı ve Zararı Hesabının bakiyesinin 591. Dönem Net Zararı Hesabına aktarılarak kapatılması ve izleyen hesap dönemi başında da 591. Dönem Net

Zararı Hesabının bakiyesinin 580. Geçmiş Yıllar Zararları hesabına aktarımının yapılması gerekirdi.

Şirketin elde edeceği kira kazancına ilişkin muhasebe kayıtlarının yapılması, şirketin 580. Geçmiş Yıllar Zararları hesabında bulunan zararın azalması etkisini doğuracaktı.

Ayrıca İ. İnşaat Sanayi Ticaret ve Turizm AŞ'nin kira borçlarını ödememesi nedeniyle söz konusu iştiraklerden alacakların tahsil edilmesi amacıyla Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ tarafından ortaklık payı oranında İ. İnşaat Sanayi Ticaret ve Turizm AŞ aleyhine alacağın tahsili davaları açılmıştır. Öncelikle söz konusu alacakların bir ticari işlemten doğmuş olması nedeniyle Şüpheli Ticari Alacaklar hesabına alınması, dava açılan dönemde de söz konusu şüpheli alacaklara karşılık ayrılarak giderleştirilmesi gerekirdi. Buna ilişkin muhasebe kayıtlarının da aşağıdaki gibi olması gerekirdi.

----- / -----

128. Şüpheli Ticari Alacaklar Hesabı

XXXXX

132. İştiraklerden Alacaklar Hesabı

XXXXX

----- / -----

654.Karşılık Giderleri Hesabı

XXXXX

129. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı Hesabı

XXXXX

----- / -----

Söz konusu alacaklara karşılık ayrılarak giderleştirilmesi, giderleştirilen dönemde Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ nin mali tablolarında zararı artırıcı etkide bulunacaktı.

Daha sonrasında İ. İnşaat Sanayi Ticaret ve Turizm AŞ aleyhine açılan davaların kazanılması ve tahsilatın yapılması durumunda da tahsilatın yapıldığı dönemde daha önce

ayrılan karşılığın iptali yapılarak konusu kalmayan karşılıklar hesabına aktarılarak gelir olarak kaydedilmesi gerekir.

Ortak Girişim Grubunun kira gelir ve giderleri dışında ayrıca kullanım hakkı bedelleri (Emlak vergisi tutarına eşit- 4 ayda bir ödemeli) alacağı ve borcu bulunmaktadır. Bu kullanım haklarında gelir gider farkından dolayı bir kazanç ortaya çıkması halinde Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ tarafından yine yukarıdaki tahakkuk kayıtlarının 4 ayda bir yapılması, ancak söz konusu alacaklar için alacağın tahsili davası açılmaması nedeniyle herhangi bir şüpheli alacak karşılığı ayrılmaması gerekir.

Bununla birlikte, Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ tarafından açılan davaların ve Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ hakkında açılan davaların nazım hesaplar kullanılmak suretiyle takibinin yapılması gerekirdi.

Ancak uygulamada 25 yıllık süre zarfında TDİ tarafından OGG aleyhine sözleşmenin 4-a maddesi kapsamında toplam 8.954.280,92 TL. ve 4-b maddesi kapsamında da toplam 1.071.975,27 Amerikan doları tutarında davalar açılmış, buna karşılık Egeşehir tarafından İ. AŞ' ne 4-b kapsamında toplamda 983.904,92 Amerikan doları ve 1.013.078,24 TL. tutarında davalar açılmış fakat bu davalarla ilgili borç ve alacaklar için yukarıda belirtilen muhasebe kayıtlarının yapılmaması nedeniyle Gelir Tablosu hesaplarından kaynaklı olarak ticari kar/zarar muhasebenin tamlik ve doğruluk ilkelerine uygun olmayacaktır. Gelir Tablosundaki eksiklik, bilançoda iştiraklerden alacaklar, kar/zarar ve özsermaye kalemlerinin doğru hesaplanmamasına yol açtığından yukarıda belirtilen muhasebe kayıtlarının yapılması gerekmektedir.

B. DİĞER BULGULAR

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

BULGU 1: Yönetim Kuruluna Verilen Murahhas Üyelik Ücretinin Yönetim Kurulu Kararıyla Belirlenmesi

Yönetim kuruluna verilen murahhas üyelik ücretinin esas sözleşmeyle veya genel kurul kararıyla belirlenmesi yerine yönetim kurulu kararıyla belirlendiği görülmüştür.

Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ (Şirket)'nin 2024 Aralık ayı itibarıyla toplamda 10 yönetim kurulu üyesi bulunmakta olup üyelerin 5'i Murahhas üye olarak atanmıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) 'nın “Yönetim Kurulu Üyelerinin Mali Hakları” başlıklı 394'üncü maddesinde; “Yönetim kurulu üyelerine, tutarı esas sözleşmeyle veya genel kurul kararıyla belirlenmiş olmak şartıyla huzur hakkı, ücret, ikramiye, prim ve yıllık kardan pay ödenebilir” hükmüne yer verilmiştir. Anılan Kanun maddesiyle, yönetim kurulu üyelerine yapılacak ödemelerin esas sözleşmeyle veya genel kurul kararıyla belirleneceği düzenlenmiştir.

Şirket'in 26.03.2024 tarihli Olağan Genel Kurul kararının 4. Maddesinde; “Yönetim Kurulu Üyeliğine bir yıl süreyle görev yapmak üzere; 11 kişi yönetim kurulu üyesi olarak oylanarak seçildi, hakkı huzur ücreti olarak her biri için ayrı ayrı aylık net 20.000 TL ödenmesine, yönetim kurulunun Murahhaslar atama ve Murahhasların ücretlerini 140.000 TL üst sınırına kadar belirleme konusunda yetkilendirilmesine oybirliğiyle karar verildi.” denilmiş olup şirketin aynı tarihli ve 2024-18 sayılı yönetim kurulu kararı ile yönetim kurulu üyelerinin 4'ü Murahhas üye olarak seçilmiştir.

Mezkur Kanun'un anonim şirketlerde genel kurulun görev ve yetkilerini düzenleyen 408' inci maddesinin ikinci fıkrasında, çeşitli hükümlerde öngörülmüş bulunan devredilemez görevler ve yetkiler saklı kalmak üzere, genel kurula ait devredilemeyecek görev ve yetkiler belirlenmiştir. Anılan fıkranın (b) bendinde; “Yönetim kurulu üyelerinin seçimi, süreleri, ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi haklarının belirlenmesi, ibraları hakkında karar verilmesi ve görevden alınmaları” hükmüne yer verilerek yönetim kurulu üyelerinin ücretlerini belirleme yetkisinin şirket genel kurulunun devredilemez görev ve yetkileri arasında bulunduğu hükme bağlanmıştır.

Şirket yönetim kurulu huzur hakkı ücreti ve Murahhas üye ücretleri ile 2024 yılı içerisindeki değişiklikler farklı yönetim kurulu kararları ile belirlenmiştir. Şirkete ait üyelerin son almış oldukları güncel huzur hakkı ve Murahhas üye ücretleri aşağıdaki tablodadır.

Tablo 3: Yönetim Kurulu Huzur Hakkı Ücreti ve Murahhas Üye Ücreti

Sıra No	Yönetim Kurulunda ki Görevi	Adı ve Soyadı	Murahhas Üyeliği	Yönetim Kurulu Üye Huzur Hakkı Ücreti (Net) TL	Huzur hakkına ilave olarak ödenen Murahhas Üye ücreti (En son Ödenen) (Net) TL
---------	-----------------------------	---------------	------------------	--	--

1	Başkan	...	Var	20.000,00	25.09.2024 tarih ve 57 nolu YKK - 90.000,00
2	Üye	...	Var	20.000,00	31.12.2024 tarih ve 90 nolu YKK - 60.000,00
3	Üye	...	Var	20.000,00	28.08.2024 tarih ve 49 nolu YKK - 9.000,00
4	Üye	...	Var	20.000,00	28.08.2024 tarih ve 49 nolu YKK - 9.000,00
5	Üye	...	Var	20.000,00	24.10.2024 tarih ve 63 nolu YKK - 20.000,00
6	Üye	...	Yok	20.000,00	-
7	Üye	...	Yok	20.000,00	-
8	Üye	...	Yok	20.000,00	-
9	Üye	...	Yok	20.000,00	-
10	Üye	...	Yok	20.000,00	-

TTK'ya göre, yönetim kurulu üyelerinden murahhas üyeliğe atanan yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin şirket genel kurul kararı veya esas sözleşmeyle belirleneceği, söz konusu yetkinin bizzat genel kurul tarafından kullanılması gerektiği ve bu yetkinin şirket genel kurulunun devredilemez görev ve yetkileri arasında bulunan bir yetki olduğu anlaşılmaktadır. Şirket Genel Kurulu tarafından yetki kullanımında ücretin belirli ve anlaşılabilir olması gerekmektedir. Bu nedenle murahhas üyeliklere atanan üyelere ödenecek ücretin yönetim kurulu kararlarıyla belirlenmesi veya artış yapılması TTK'ya aykırılık oluşturmaktadır.

Kamu İdaresi murahhas üyelerin ücretlerinin tavan sınırının genel kurulca belirlendiğini dolayısıyla yapılan işlemlerin doğru olduğunu bildirmişse de bulguya konu edilen hususu karşılamamakta olup ilgili mevzuat çerçevesinde murahhas üyeliğe atanan yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin şirket genel kurul kararı veya esas sözleşmeyle belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

Sonuç olarak, yönetim kurulu üyelerine ödenen murahhas üyelik ücretlerinin yönetim kurulu kararıyla belirlenmesi ve TTK'ya aykırılık oluşturmaları nedeniyle söz konusu ücretlerin esas sözleşmeyle veya genel kurul kararıyla belirlenmesi gerekmektedir.

BULGU 2: Şirketin Hukuk Biriminde Görevli İki Şirket Avukatı Bulunmasına Rağmen Dışarıdan Avukatlık Hizmeti Alınması

Şirketin kendi bünyesinde çalıştırdığı iki avukatı bulunduğu halde, serbest çalışan başka avukatlardan avukatlık hizmeti alındığı ve bu kapsamda avukatlık ücreti ödendiği görülmüştür.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nın "Tacir olmanın hükümleri" başlıklı 18'inci maddesinin, "...*(2) Her tacirin, ticaretine ait bütün faaliyetlerinde basiretli bir iş adamı gibi hareket etmesi gerekir.*" şeklindeki hükmü, "Özen ve bağlılık yükümlülüğü" başlıklı 369'uncu maddesinin, "*Yönetim kurulu üyeleri ve yönetimle görevli üçüncü kişiler, görevlerini tedbirli bir yöneticinin özeniyle yerine getirmek ve şirketin menfaatlerini dürüstlük kurallarına uyarak gözetmek yükümlülüğü altındadırlar.*" şeklindeki hükmü ile "*Yönetim Kurulu, Devredilemez görev ve yetkiler*" başlıklı 375'inci maddesinin;

"(1) Yönetim kurulunun devredilemez ve vazgeçilemez görev ve yetkileri şunlardır:

a) Şirketin üst düzeyde yönetimi ve bunlarla ilgili talimatların verilmesi.

b) Şirket yönetim teşkilatının belirlenmesi.

c) Muhasebe, finans denetimi ve şirketin yönetiminin gerektirdiği ölçüde, finansal planlama için gerekli düzenin kurulması.

d) Müdürlerin ve aynı işleve sahip kişiler ile imza yetkisini haiz bulunanların atanmaları ve görevden alınmaları.

e) Yönetimle görevli kişilerin, özellikle kanunlara, esas sözleşmeye, iç yönergelere ve yönetim kurulunun yazılı talimatlarına uygun hareket edip etmediklerinin üst gözetimi.

f) Pay, yönetim kurulu karar ve genel kurul toplantı ve müzakere defterlerinin tutulması, yıllık faaliyet raporunun ve kurumsal yönetim açıklamasının düzenlenmesi ve genel kurula sunulması, genel kurul toplantılarının hazırlanması ve genel kurul kararlarının yürütülmesi.

g) Borca batıklık durumunun varlığında mahkemeye bildirimde bulunulması."

Şeklindeki hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, Şirket Yönetim Kurulu'nun şirketin karlılığı, sermayesinin korunması ve ana sözleşmesine uygun faaliyette bulunmasını temin etmek üzere; şirkette istihdam edileceklerin kendilerine ödenecek ücretler karşılığında şirketin ihtiyaç duyduğu hizmetleri sunmasını sağlaması gerekmektedir.

Ancak yapılan incelemede 2024 yılında Şirket'in kendi kadrosunda mevcut iki, serbest olarak çalışan iki olmak üzere toplam 4 avukat ile çalışılmıştır. Şirket davalarının serbest olarak çalışan iki avukata verildiği ve davalara ilişkin işlemlerin bu avukatlar tarafından gerçekleştirildiği görülmüştür.

2024 yılında şirket çalışanı avukatlara toplam 630.155,01 TL tutarında ücret ödemesi yapılmıştır. Yine aynı dönemde sözleşmeli avukatlara takip ettikleri işler karşılığında yapılan ödemelerin Şirkete maliyeti toplam 453.345,00 TL olmuştur. Kadrolu avukatların asıl görevinin Şirketin davalarının takibi ve sonuçlandırılması olduğu açıktır. Kmu İdaresi her ne kadar cevabında bu uygulamanın şirket menfaatine olduğunu bildirmişse de yapılan denetimlerde söz konusu hizmet alımlarından dolayı söz konusu avukatların şirketin lehine sonuçlandığı herhangi bir davaya rastlanmadığı gibi şirketin faaliyet alanları ile ilgilide danışmanlık hizmeti vermemişlerdir.

Bu itibarla, dava takibi yapmayan şirket çalışanı avukatlar mevcutken sözleşmeli avukatlara ödeme yapılarak şirketin zarara uğratılması ve TTK'nın sermayenin korunmasına ilişkin hükümlerinin ihlal edilmesi nedeniyle sözleşmeli avukatların sözleşmelerinin feshedilmesi gerekmektedir.

BULGU 3: Belediye Şirketleri Arasında İşçi Geçişleri Yapılmasının Hukuki Dayanağının Bulunmaması ve Yeni İşe Alımlarda İlane Uygun Personel Alımı Yapılmaması

Şirket yönetim kurulu kararları ile personel temin hizmeti yöntemiyle çalışan sürekli işçilerin İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı Olur'u ile büyükşehir belediyenin doğrudan veya dolaylı olarak hissesine sahip olduğu belediye şirketleri arasında geçişlerinin yapıldığı tespit edilmiştir.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarına İşçi Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik'in "Kapsam" başlıklı 2'nci maddesinde:

“(2) Bu Yönetmelik hükümleri;

... belediyelerin ve bunların kurdukları veya üye oldukları mahallî idare birlikleri ile bağlı kuruluşlarının Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre kurdukları şirketler ... için uygulanmaz.

Ancak, bu kapsamdaki işçi alım ilanlarının Kuruma bildirilmesi zorunludur. Bu ilanlar Kurum internet sitesinde ve ilgili kamu kurum ve kuruluşunca uygun görülen iletişim araçları ile kamuoyuna duyurulur. Kamu kurum ve kuruluşları işçi alımının adil ve şeffaf bir şekilde yapılmasını sağlayacak diğer tedbirleri de alır.” düzenlemesine yer verilmiştir.

Anılan Yönetmelik hükümlerinde, Belediye şirketi olan EGEŞEHİR AŞ’nin yeni personel alımları için, işçi alım ilanlarının Türkiye İş Kurumuna bildirilmesinin zorunlu olduğunu düzenleyerek, işçi alımının adil ve şeffaf bir şekilde yapılmasını sağlayacak tedbirlerin de alınması gerektiğine yer verilmiştir. Dolayısıyla EGEŞEHİR AŞ’de ilk defa istihdam edilecek işçilerin nitelik ve diğer özelliklerinin Türkiye İş Kurumuna bildirilmesi ile işe alım prosedürlerinin başlatılmasının gerekli olduğu mezkur Yönetmelik’le düzenlenmiştir. Ancak uygulamada 2024 yılı içerisinde ilk kez işe alınan 27 kişi için ilana çıkılmamıştır.

Yapılan incelemede, 2024 yılı faaliyet döneminde İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanının onayını takip eden Şirket yönetim kurulu kararları ile diğer Belediye şirketlerinden çıkışı yapılarak EGEŞEHİR AŞ’ye girişi yapılan 27 işçi, EGEŞEHİR AŞ’den de çıkışı yapılarak diğer Belediye şirketlerine girişi yapılan 1 işçinin olduğu görülmüştür.

2024 yılında işçi geçişlerine yönelik olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanının onayını gösteren yazı ile Şirket tarafından alınan yönetim kurulu kararlarından birine örnek olarak aşağıda yer verilmiştir.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanı tarafından imzalanarak EGEŞEHİR AŞ’ye gönderilen 26.04.2024 tarih ve 11455660903938 sayılı yazı ile, İZDOĞA AŞ’de müdür olarak görev yapan kişinin tüm özlük haklarıyla birlikte Genel Müdür Yardımcısı kadro unvanı ile işe başlatılması hususunda gereğinin yapılması belirtilmiştir.

Belediye Başkanı tarafından imzalanan yazı üzerine EGEŞEHİR AŞ Yönetim Kurulu tarafından 01.05.2024 tarih ve 24 sayılı karar ile “İZDOĞA AŞ kadrosunda görev yapan kişinin tüm hakları saklı kalmak kaydı ile 01.05.2024 itibari ile kadrosunun EGEŞEHİR AŞ’ye nakli yapılarak Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmasına” karar verilmiştir.

Belediye Başkanının onayıyla belediye şirketleri arasında geçişine izin verildiği durumda, kişinin ayrıldığı belediye şirketinden “SGK Çıkış Kodu 22 - Diğer Nedenler”le çıkışı yapıldığı Şirket yöneticilerden öğrenilmiştir. “SGK Çıkış Kodu 22 - Diğer Nedenler” çıkış kodu, kişinin işten çıkış nedeninin başka bir çıkış kodu ile bağdaşmayan nedenden kaynaklanması durumunda seçilen çıkış kodu olarak tanımlanmaktadır. Belediye şirketinden

çıkışı yapılan kişi, diğer belediye şirketinde tüm yasal hakları saklı kalmak şartıyla işe başlatılmaktadır.

Mevzuatımızda belediye şirket işçilerinin, belediyenin sermayesinde çoğunluk hissesine sahip olduğu belediye şirketleri arasında geçişine izin verilen bir husus düzenlenmemektedir. Bu nedenle belediye şirketleri arasında işçi geçişleri yapılmasının hukuki dayanaktan yoksun olduğu düşünülmektedir.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarına İşçi Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamında belediye şirketleri tarafından istihdam edilecek personelin adil ve şeffaf bir şekilde alım süreçlerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Diğer yandan, farklı tüzel kişiliklere sahip belediye şirketlerinde çalışan işçi geçişlerinin Büyükşehir Belediye Başkanının onayı ve yönetim kurulu kararı ile yapılmasına cevaz veren bir düzenleme de bulunmamaktadır.

Yukarıda yer verilen hususlar çerçevesinde yapılan incelemeler sonucunda; Belediye şirketleri arasında geçişi yapılan işçilerle ilgili işçilerin çıkışını yapan veya işçileri işe başlatan belediye şirketlerinin ilgili personelle ilgili herhangi bir personel ihtiyaç analizinin yapılmadığı,

- EGEŞEHİR AŞ'ye diğer belediye şirketlerinden geçişi yapılarak yeni işçi alımı şeklinde işe başlatılan işçilerin alım ilanlarının Türkiye İş Kurumuna bildirilmediği,

- EGEŞEHİR AŞ'nin yönetim kuruluna meri mevzuatta belediye şirketleri arasında işçi geçişlerine ilişkin bir yetki verilmediği, işçi geçişlerine ilişkin olarak meydana gelecek muhtemel zararlarla ilgili yönetim kurulu üyelerinin sorumlu olacağı,

- EGEŞEHİR AŞ'de ilk kez işe alınan 37 kişiden 3 kişinin işe alımı Türkiye İş Kurumunda verilen ilan şartlarında belirtilen kriterlere uygun olmadığı halde işe alım yapıldığı; ilanda belirtilen kıdem yılı ve deneyim koşuluyla işe alımı gerçekleşen personelin kıdem yılı ve deneyiminin uyuşmadığı tespit edilmiştir.

Kamu İdaresi cevabında yeni işe alımlarda gerekli özenin gösterileceğini ancak şirketler arası geçişlerin ise yeni işe alım olarak değerlendirilmediğini belirtmişlerde bulgumuzda da açıklandığı üzere şirketler arası geçişte personelin iş çıkışı yapılarak diğer şirkete geçmesi yeni işe alım olarak değerlendirilmiş olup bu şekilde şirketler arası geçiş yapılmasının hukuken uygun olmadığı sonucuna varılmıştır.

Sonuç olarak, 2024 yılı faaliyet döneminde İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanının onayını takip eden EGEŞEHİR AŞ yönetim kurulu kararları ile belediye şirketleri arasında işçi

geçiş yapılmamasının, mevzuatta işçi geçişine izin veren bir hususun düzenlenmemesi nedeniyle hukuken mümkün olmadığı, ilanda belirtilen kriterlere uygun personel alımı yapılmadığı için bu hususların düzeltilmesi gerektiği ve yeni işe alımlarda ilan için Türkiye İş Kurumuna başvuru yapılmasının kanuni zorunluluk olduğu değerlendirilmektedir.

BULGU 4: Kiralanan Hizmet Araçlarının Kullanımında Hatalar Bulunması

Şirket tarafından kiralanan hizmet araçlarının herhangi bir görev emri olmaksızın tatil günlerinde ve mesai saatleri dışında da kullanıldığı tespit edilmiştir.

EGEŞEHİR AŞ (Şirket) Yönetim Kurulu’nun 18.09.2023 tarih ve 2023/40 kararı ile yayınladığı ‘Hizmet Araçları Yönergesi’nin araç tahsisi uygulama bölümünde aynen:

“Madde 4 – (1) (c) Genel Müdür hangi araçların görev sonrası garaja kapatılacağını, görev gereği gece kullanılabileceğini ve kullanıcı ile evlerine götürebileceğini belirler ve bildirir.” ve “Madde 5 – Makam gereği tahsis edilen araçlar, mesai saatleri içerisinde ve mesai saatleri dışında yalnızca işin gereği için kullanılabilir.” Hükümlerine yer verilmiştir.

Ayrıca kamu kurumlarının araç kullanımına ilişkin 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde, kiralık araçların yalnızca hizmet amacıyla kullanılması gerektiği belirtilmektedir.

Ancak araç takip sistemi üzerinden yapılan incelemelerde; şirketin genel müdür yardımcılarının iş sözleşmelerinde ulaşım ile ilgili herhangi bir hak ve ücret bulunmamasına rağmen söz konusu kişilere araç tahsisi yapıldığı, idarece kiralanan hizmet araçlarının, genel müdür yardımcıları tarafından tatil günlerinde ve mesai saatleri dışında İdare garajına bırakılmadığı, herhangi bir görevlendirme yazısı olmadan tatil günlerinde ve mesai saatleri dışında kullanıldığı tespit edilmiş olup mesai dışı araç kullanım yakıt bedelinin Temmuz – Aralık 2024 tarihleri aralığında toplam 63.017,67 TL tutarında olduğu hesaplanmıştır. Görevlendirme yazısı ya da izni olmadan araçların tatil günlerinde ve mesai saatleri dışında kullanılması “şahsi kullanım” olarak değerlendirilmiştir.

Tablo 4: Temmuz-Aralık 2024 Yakıt Kullanım Bedeli

Araç Plaka	Toplan Alınan Yakıt Tutar (TL)	Toplam Yakılan Yakıt (Litre)	Br Fiyat (TL)	Mesai Dışı Kullanılan Yakıt (Litre)	Şahsi Yakıt Alımı (TL)	Mesai Dışı Kullanım Tutarı (TL)
35 ATM 480	40.116,00	903,92	44,38	807	7.000,00	28.814,69
35 BDV 914	28.621,40	644	44,44	481	-	21.377,16
35 BFB 801	30.164,28	677,33	44,53	288	-	12.825,82
					TOPLAM	63.017,67

Kamu İdaresi özel kullanımdan kaynaklanan akaryakıt giderinin ilgililerden tahsil edildiğini ve bundan sonraki süreçte bu şekilde yapılan kullanımlardan dolayı oluşan akaryakıt giderlerinin tahsil edileceğini bildirmişse söz konusu araçların hiç bir şekilde özel amaçlar için kullanılmaması gerekir.

Sonuç olarak İdare tarafından edinilen kiralık araçlar mevzuatın izin verdiği ölçüde ve Şirket Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde kamu hizmetleri ve idari hizmetler için kullanılmalıdır. Söz konusu kullanımlarda da gerekli görevlendirme izinlerinin alınması, bunlara ilişkin kayıtların kontrol ve denetim amacıyla arşivlenmesi ve araç şahsi kullanımları nedeniyle şirket tarafından karşılanan tutarın ilgili kişilerden (aracı şahsi olarak kullanan) tahsil edilmesi gerekmektedir.

BULGU 5: Yapım İşlerinde Mevzuata Aykırılıklar Bulunması

İzmir İli Çiğli İlçesi 1056 Ada 1 Parsel ile 1061 Ada 1 Parsel Kat Karşılığı Yapım İşinde mevzuata ve sözleşmeye aykırı hususlar bulunduğu görülmüştür.

04.02.2021 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “konut” kullanımına isabet eden İzmir İli Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1056 Ada 1 Parsel (35.995,00 m²) ile İzmir İli Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1061 Ada 1 Parsel (18.369 m²)’de bulunan taşınmazların; Türk Ticaret Kanunu (TTK)’nın 343’üncü maddesi uyarınca İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2020/173 E. -2020/839 K. Sayılı dosyadan değer tespiti yapılarak, İzmir İli Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1056 Ada 1 Parsel (35.995,00 m²)’de kayıtlı taşınmazın 38.550.645,00 TL değerinde olduğu, İzmir İli Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1061 Ada 1 Parsel (18.369 m²)’de kayıtlı taşınmazın 19.673.199,00 TL değerinde olduğu ve bu taşınmazlardan devir sonrası Egeşehir Yapı Planlama Müşavirlik ve Teknoloji AŞ (Şirket) ile yüklenici Sınırlı Sorumlu Konut Yapı Kooperatif arasında yapılacak inşaat sözleşmelerinden elde olunacak bağımsız bölümlerin;

- Başvuru yapacak dar gelirli ailelerin aylık gelirleri asgari ücretin net 2 katı+ %25 meclisin artırma yetkisi ile,

- Yapılacak olan konutların karma proje olarak (dar gelirli ve belediye çalışanlarına yapılması)

- Kendisinin, eşinin, birlikte oturduğu çocuklarının konutunun bulunmaması,

- Başvuru sahiplerinin en az bir yıldan beri İzmir’de ikamet ediyor olması,

Şartlarını taşıyan kişilere satılması şartıyla Şirket’e sermaye karşılığı devredilmesine karar verilmiştir.

a) Yüklenici Sınırlı Sorumlu (S.S.) Konut Yapı Kooperatifi 24.06.2022 tarihinde Şirket’e dilekçe sunarak “şirket mülkiyetinde olan İzmir İli Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1056 Ada 1 Parsel ile 1061 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazlarda kat karşılığı anahtar teslim inşaat yapmak istediklerini” beyan etmişlerdir. Ancak yapılan incelemeler neticesinde söz konusu kooperatifin işbu dilekçeyi vermeden yalnızca 4 gün önce 20.06.2022 tarihinde kurulduğu, herhangi bir iş deneyimi olmadığı tespit edilmiştir.

b) Şirket’in 18.07.2022 tarihli ve 2022/33 No’lu Yönetim Kurulu Kararı ile Yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi’nin talepleri doğrultusunda, İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından devir koşullarının değiştirilmesi ve yüklenici kooperatifle devir şartlarının talebe uygun hale getirilmesi sonrasında sözleşme yapılmasına, karar doğrultusunda tüm iş ve işlemlerin Şirket’i temsilen Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür tarafından yapılmasına karar verilmiştir. 20.07.2022 tarihli ve 2022/140 sayılı Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı tarafından imzalı yazı ile İzmir Büyükşehir Belediye Meclis kararı değiştirilerek:

“Şirket’e aynı sermaye olarak devri yapılmış, Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1056 Ada 1 Parsel ile 1061 Ada 1 Parsellerde dar gelirli üyelerin oluşturduğu kooperatif ile yapılacak inşaat yapım, arsa payı satış ve konut teslim sözleşmesi biçiminde ve/veya ilgili inşaatların yapımını karşılayacak şekilde bir başka kurum/kuruluş/ şirket/kooperatif ile arsa/kat karşılığı anahtar teslim inşaat yapım sözleşmesi ile elde olunacak toplam bağımsız bölümlerin %55’inden az olmamak üzere başvuru yapacak dar gelirli ailelere satışının zorunlu olması, dar gelirli ailelerin aylık gelirlerinin asgari ücretin net 2 katı+%25 sınır değeri olarak belirlenmesine,

yapılacak olan konutların karma proje olarak (dar gelirli ve belediye çalışanlarına) yapılması, kendinin, eşinin, birlikte oturduğu çocuklarının konutunun bulunmaması, başvuru sahiplerinin en az bir yıldan beri İzmir’de ikamet ediyor olması şartlarını taşıyan kişilere satışı zorunluluğu getirilmesi kaydıyla” Şeklinde yeniden karar alınması talep edilmiştir.

Talep İzmir Büyükşehir Belediyesinin Şirketler Komisyonu, Kooperatifler Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu, Hukuk komisyonu tarafından

“Şirket’e ayni sermaye olarak devri yapılmış olan Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1056 Ada 1 Parsel ile 1061 Ada 1 Parsellerde dar gelirli üyelerin oluşturduğu kooperatif ile yapılacak inşaat yapım, arsa payı satış ve konut teslim sözleşmesi biçiminde ve/veya...” cümlesinden sonra mevzuatı çerçevesinde ibaresi eklenerek değişiklikle oy çocukluğu ile uygun bulunmuştur.

12.08.2022 tarihli İzmir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile,

“Egeşehir AŞ’ye ayni sermaye olarak devri yapılmış Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1056 Ada 1 Parsel ile 1061 Ada 1 Parsellerde dar gelirli üyelerin oluşturduğu kooperatif ile yapılacak inşaat yapım, arsa payı satış ve konut teslim sözleşmesi biçiminde ve/veya mevzuatı çerçevesinde ilgili inşaatların yapımını karşılayacak şekilde bir başka kurum/kuruluş/şirket/ kooperatif ile arsa/kat karşılığı anahtar teslim inşaat yapım sözleşmesi ile elde olunacak bağımsız bölümlerin %55’inden az olmamak üzere başvuru yapacak dar gelirli ailelere satışının zorunlu olması, dar gelirli olanların aylık gelirlerinin asgari ücretin net 2 katı+%25 sınır değer olarak belirlenmesi, yapılacak olan konutların karma proje olarak (dar gelirli ve belediye çalışanlarına) yapılması, kendinin, eşinin, birlikte oturduğu çocuklarının konutunun bulunmaması, başvuru sahiplerinin en az bir yıldan beri İzmir’de ikamet ediyor olması şartlarını taşıyan kişilere satışı zorunluluğu getirilmesi kaydıyla” şeklinde değiştirilmiştir.

Ancak henüz Meclis kararı alınmadan 10.08.2022 tarihinde S.S. Konut Yapı Kooperatifi’nin Genel Kurul ve Yönetim Kurulu toplantısı yaptığı, Genel Kurul’un 7’nci Gündem Maddesinde:

“İzmir Çiğli 1056 Ada 1 Parsel ve 1061 Ada 1 Parsel’deki kat karşılığı anahtar teslim yapım işi sözleşmesini Egeşehir AŞ ile Egeşehir AŞ tarafından verilecek uygulama projelerinin,

protokol eki özel teknik şartnamede tanımlanan iş, işlem ve yükümlülöklere göre inşaatın ilgili mevzuata uygun olarak her türlü sorumluluğun kooperatife ait olmak üzere Egeşehir AŞ'den veya tanımlayacağı başka bir üçüncü kişiden yalnız 193.515.160,00 TL ödeme alarak tamamlanması ve Egeşehir AŞ payı olarak 1056 Ada 1 Parsel üzerinde Egeşehir AŞ tarafından projelendirilmiş 546 Konutun içinden Egeşehir AŞ'nin istediğı 225 Adet 2+1, 225 Adet 3+1 toplam 450 adet konut, 2 adet ticari birim bağımsız bölümlerin Egeşehir AŞ'ye teslimi ve 1056 Ada 1 Parsel üzerinde 48 Adet 2+1, 48 adet 3+1 olmak üzere 96 konut ve 1061 ada 1 parselde kooperatif tarafından projelendirilmiş tüm bağımsız bölümlerin kooperatife kalmak koşuluyla bundan az olmamak şartı ile sözleşme imzalanması" görüşölmüş ve bu hususta yönetim kuruluna yetki verildiğı tespit edilmiştir.

06.09.2022 tarihinde Şirket ile Yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi arasında Bornova 3. Noterliğı 27573 Yevmiye sayılı 'Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığında İnşaat Sözleşmesi' imzalanmıştır. Daha sonra taraflar arasında 'İzmir İli Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahallesi 1056 Ada 1 Parsel ve 1061 Ada 1 Parsel Kat Karşılığı Anahtar Teslim Yapım İşi Ek Sözleşmesi' imzalanmıştır.

Yapılan incelemede Şirket'in sermayesinin %99,67'sinin İzmir Büyükşehir Belediyesine ait bir belediye iktisadi teşebbüsü olduğı, yapılacak kat karşılığı inşaat sözleşmesi için ihale veya piyasa araştırması yapılmadığı, teklif toplanmadığı, Yüklenici S.S. Konut Kooperatifi'nin kuruluş tarihi, sermayesi, iş bitirme belgesi olup olmadığının incelenmediğı, her ne kadar ihale şartı bulunmasa dahi 2886 sayılı kanun uyarınca teklif toplanmadan ve piyasa araştırması yapılmaksızın, doğrudan talep eden yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi ile sözleşme imzalandığı tespit edilmiştir.

Bunun yanı sıra yapılan konutların teslim edileceğı ve Büyükşehir Belediyesi çalışanları tarafından kurulan S.S. Konut Yapı Kooperatifi ile ise 04.10.2022 tarihli İzmir 21. Noterliğı 48055 Yevmiye No ile İnşaat Yapımı Arsa Payı Satış ve Konut Teslim Sözleşmesi imzalanmıştır. S.S. Konut Yapı Kooperatifi ile 12.08.2022 tarihli meclis kararına binaen sözleşme yapıldığı ve Sözleşmenin 4. Maddesinde "İzmir İli Çiğli İlçesi Küçük Çiğli Mahalle/Köy, Köy İçi Mevkii, 1056 1 Parsel sayılı taşınmaz üzerinde işbu sözleşme kapsamında; Konutlar kendinin, eşinin, birlikte oturduğu çocuklarının konutu bulunmayan, en az bir yıldan beri İzmir'de ikamet eden, geliri asgari ücretin net 2 katı + %25 olan kooperatif üyesi kişilere yapılacağı" düzenlenmiştir.

12.08.2022 tarihli meclis kararı ilgili Şirket yönünden bağlayıcılık teşkil ederken; taraflar arasında yapılan 04.10.2022 tarihli sözleşmenin ise kooperatif yönünden bağlayıcılık teşkil ettiği ve tüm kooperatif üyelerinin sözleşmenin 4. Maddesinde sayılan şartları taşıması gerektiği anlaşılmaktadır. Ancak; ilgili şirket Şirket tarafından kooperatifin üyelerinin bu şartları taşıyıp taşımadığı, sözleşmeye uygun şekilde üye toplanıp toplanmadığı denetlenmemiştir.

13.09.2024 tarihli E-95606429-000.99-271 sayılı “üye bilgileri talebi” yazı ile kooperatif üye listesi istenmiş ve ilgili şartları taşıyıp taşımadığına dair kooperatife yazı gönderilmiş olup gelen cevaba istinaden; Ekim 2022 yılında asgari ücretin brüt 6.471,00 TL, net 5.500,00 TL olarak belirlendiği, meclis kararıyla belirlenen asgari ücretin net 2 katı+%25 sınır değer 13.750,00 TL’ye tekabül ettiği, 137 kooperatif üyesinin bu sınırın üstünde ücret aldığı, 17 üyenin kendisi/eşi/birlikte oturduğu çocuğu adına kayıtlı hisseli konutunun bulunduğu; taraflar arasında akdedilen sözleşmenin şartlarını riayet edilmediği ve Şirket tarafından denetlenmediği görülmüştür. Ayrıca Meclis Kararında belirtilen “1056 Ada 1 Parsel ve 1061 Ada 1 Parsel’den elde olunacak bağımsız bölümlerin %55’inden az olmamak üzere başvuru yapacak dar gelirli ailelere satışının zorunlu olması” şartının da şirket yönünden yerine getirilmediği, böylece Şirket’e aynı sermaye olarak devredilen taşınmazlara ilişkin meclis kararıyla belirlenen şartın yerine getirilmemesi nedeniyle usulsüz işlem yapıldığı ve meclis kararına aykırı hareket edildiği tespit edilmiştir.

c) Sözleşmelerin imzalanmasından sonra 02.11.2022 tarihinde Şirket tarafından yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi’ne yer teslimi yapılmıştır. Taraflar arasında imzalanan 06.09.2022 tarihli sözleşmenin 10. Maddesinde “işbu sözleşmenin 34. Maddesi gereğince yürürlüğe girmesinden itibaren 10 gün içinde yer teslimi yapılarak işe başlanacağı” kararlaştırılmasına rağmen yer teslimi 02.11.2022 tarihinde yapılarak sözleşmenin ilgili maddesine aykırı hareket edilmiştir. 06.09.2022 tarihli sözleşmenin 10.2. maddesinde “yüklenici belirtilen tarihte işin yapılacağı yeri teslim almak zorundadır. Aksi takdirde Egeşehir AŞ tarafından her bir gecikme günü için 2.500,00 TL gecikme cezası uygulanacağı” düzenlenmiştir. Bu cihetle; en geç 16.09.2022 tarihinde yer teslimi yapılması gerekirken gecikme nedeniyle 47 gün için günlük 2.500,00 TL olarak uygulanması gereken gecikme cezası 117.500,00 TL iken, herhangi bir ceza uygulanmamıştır.

d) Sözleşmenin 10.5. maddesinde yüklenici SS Konut Yapı Kooperatifi'nin yer tesliminden itibaren 30 gün içinde temel kazısına başlayacağı, kazı için maksimum 120 gün süre öngörüldüğü, kazı tamamlandıktan sonra 60 gün içinde temel betonunun döküleceği; sözleşmenin 11. Maddesinde işin süresinin yer tesliminden itibaren 900 takvim günü olduğu kararlaştırılmıştır. Ancak; yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi tarafından gönderilen Sayı No:2 Konu: Tünel Kalıp Sistem Çözümü konulu tarihsiz dilekçede “1056 Ada 1 Parselde yapımına başlanacak proje kapsamında tünel kalıp sistemi hakkında avantaj ve dezavantajlar” sunulmuş; akabinde Şirket tarafından proje değişikliğine gidilerek 30.03.2023 tarihinde konvansiyonel kalıba ilişkin Çiğli Belediyesi'nden tadilat projesi ruhsatı alınmıştır. Hiçbir gerekçe olmaksızın proje tadilatına gidilmesi hususu Şirket teknik personellerine yöneltilmiş olup değişiklik talebinin S.S. Konut Yapı Kooperatifi'nden geldiği ve 5 ay boyunca ruhsatın beklendiği tespit edilmiştir.

e) Sözleşmenin 12. Maddesi yükleniciye satış izni verilmesi esaslarını düzenlemiş olup taraflar arasında imzalanacak ek sözleşmeye atıf yapılmıştır. Bu kapsamda ek sözleşmenin 7.1. maddesinin d bendinde gösterilen tablo 2. ‘de inşaat ilerlemesinin İnşaat İlerleme Durum Tespit Tutanakları uyarınca %30’a ulaşması akabinde yükleniciye satış izni verileceği düzenlenmiştir. Ancak; son inşaat ilerleme durum tespit tutanağında inşaat ilerlemesinin Kasım 2024 itibarıyla dahi %30’a ulaşmadığı, buna rağmen kooperatiften talep edilen bilgi ve belgeler neticesinde yüklenici S.S. Konut Kooperatifi'nin sözleşme karşılığı payına düşecek bağımsız bölümlerinin her birinin satışını üçüncü kişilerle arasında akdettiği adi sözleşmeler ile yaptığı, bu hususun Şirket tarafından denetlenmediği tespit edilmiştir.

f) Sözleşmenin 15.1. Maddesinde “Yüklenici'nin iş yerinde bulunduracağı tüm teknik personelin noterden verilmiş taahhütnamelerini, noter onaylı diploma suretlerini, mühendislerin oda kayıt belgelerini ve yetkili imza sahiplerinin isimlerini sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 15 gün içinde Şirket' bildirmesinin zorunlu olduğu, bildirimde gecikilmesi halinde sözleşmenin 15.2. maddesindeki cezaların uygulanacağı” kararlaştırılmıştır. Ancak yüklenicinin sözleşmenin ilgili maddesine riayet etmediği, sözleşmenin imza tarihinden 5 ay sonra 16.02.2023 tarihinde Şirket'in E-95606429-000.99-9 sayılı ve “Alt Yüklenici ve teknik personel bildirimleri ile İSG önlemleri hk.” Konulu yazısı ile İş Sağlığı ve Güvenliği önlemleri için ivedi eylem planı oluşturulması, yüklenicinin teknik personellerinin bildirilmesi, alt yüklenicilerin bildirilmesini talep ettiği, yazıya cevaben yüklenici kooperatif tarafından ancak 10.03.2023 ve 17.03.2023 tarihli dilekçeler ile personel bildirimi ve alt yüklenici bildirimi

yapıldığı görülmüştür. Bu hususta bildirimde geciken kooperatife karşı Şirket'in sözleşmede belirlenen cezaları işletmediği tespit edilmiştir.

g) Sözleşmenin 17. Maddesinde “Yüklenicinin, uygulama projeleri ve mahal listesinde belirtilen, imalatlarda kullanılacak olan tüm malzemeler için imalata başlamadan önce Egeşehir AŞ'den onay almasının zorunlu olduğu” kararlaştırılmıştır. Yüklenicinin, kullanılacak malzemeler ile projelerde tespit edilen uyumsuzluklar, eksikler ve/veya yapılması talep edilen değişikliklerin imalata başlamadan önce sunulmadığı ve buna ilişkin sözleşmeden kaynaklı bir ceza uygulanmadığı tespit edilmiştir. 02.02.2024 tarihli E-95606429-000.99-21 sayılı “1056 Ada 1 Parsel Uygunuz İmalatlar Hk.” Konulu yazı ile idare onayı bulunmayan imalatların durdurulması, yapılan dolgunun temizlenmesi, onaysız yapılan duvar imalatının kaldırılması ve onaysız malzemelerin sahadan uzaklaştırılması talep edilmiş, bu aşamaya kadar aylık ödemelerin durdurulacağı bildirilmiş, ancak herhangi bir ceza uygulanmadığı tespit edilmiştir.

h) Sözleşmenin 20. Maddesinde, ‘yüklenicinin sözleşme konusu işle ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları düzenlenmiş olup; denetim sonucu iş güvenliği ile ilgili tedbirleri almayan yüklenici için yüklenicinin uyarılacağı, uyarılara rağmen tedbirlerin alınmaması halinde her bir uygunuzluk için 2.000,00 TL idari para cezası uygulanacağı’ düzenlenmiştir. Ancak uygulamada 10.08.2023 tarihli E-95606429-000.99-86 sayılı İş Güvenliği Saha Gözlem Raporu ,28.09.2023 tarihli E-95606429-000.99-110 sayılı İş Güvenliği Saha Gözlem Raporu ve 01.03.2024 tarihli E-95606429-000.99-37 sayılı İş Güvenliği Saha Gözlem Raporlarına rağmen Şirket tarafından daha önce bildirilen iş güvenliği eksikliklerinin giderilmediği ve bunun yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi'ne bildirilmesine rağmen Şirket'in bu hususta herhangi bir ceza işletmediği tespit edilmiştir.

ı) Sözleşmenin 14.1. Maddesi uyarınca “yüklenicinin yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 10 gün içinde yükümlülüğünde bulunan işlerin miktar, tarih, süre ve sırasını belirten ayrıntılı iş programı ile Egeşehir AŞ'ye vermek zorunda olduğu, Egeşehir AŞ'nin bu programı düzeltmeye ve değiştirmeye yetkili olduğu, iş programının ancak Egeşehir AŞ'nin onayı sonrası geçerli olacağı; aksi takdirde sözleşmenin yürürlüğe girmeyeceği, ayrıca mahkemeden hüküm almaya gerek kalmaksızın kendiliğinden münfesih hale geleceği” kararlaştırılmıştır. Sözleşmenin 14.2. maddesi uyarınca “Güncel iş programının Egeşehir AŞ'ye teslim edilmediği takdirde geciken her gün için 2.500,00 TL gecikme cezası uygulanacağı” kararlaştırılmıştır. Yapılan incelemede yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi'nin sözleşmede belirtilen sürede

detaylı iş programı sunmadığı, Şirket tarafından sözleşmenin 14. Madde gereğince yer tesliminin yapıldığı tarihte onaylı bir iş programı sunulmaması nedeniyle yükleniciye günlük gecikme cezası uygulaması/sözleşmeyi feshetmesi gerekirken bu sorumluluğunu yerine getirmediği tespit edilmiştir.

i) Sözleşmenin 28. Maddesinde “gecikme halinde uygulanacak cezalar ve sözleşmenin feshi” düzenlenmiş olup bu kapsamda işin ciddi boyutta aksatılması veya iş programına uyulmaması halinde ceza düzenlenmeksizin işin süresinde bitirilmemesi halinde 10 gün süreli ihtarname düzenlenerek geciken her gün için 10.000,00 TL gecikme cezası uygulanacağı, durumun devam etmesi halinde ise ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşmenin feshedileceği düzenlenmiştir. Hüküm bulunmayan hallerde ise sözleşmenin Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmiştir. Yapım İşleri Genel Şartnamesi’nin “Sözleşmenin Feshi ve Tasfiye Durumları” başlıklı 47. maddesinde “Yüklenicinin kusurundan kaynaklanan nedenlerle yapılan iş miktarının iş programının gerisinde kaldığı ve kalan sözleşme süresinde işin fiilen bitirilmesinin fen ve sanat kuralları çerçevesinde mümkün olmadığı hallerde sözleşmede yer alan iş bitim tarihi beklenilmeden; ihale dokümanında belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.” Hükümü mevcuttur. Şirket tarafından 24.05.2023 tarihli ve 05.07.2023 tarihli E-95606429-000.99-60 Sayılı “İmalat Gecikmeleri Hk.” Konulu yazılar ile iş akışında gün kayıpları yaşandığı, revize iş programı talep edildiği görülmektedir. Ancak İlgili şirket olan Şirket’in bu hususta herhangi bir ceza işletmediği, ihtarname göndermediği tespit edilmiştir. 02.02.2024 tarihli E-95606429-000.99-21 sayılı “1056 Ada 1 Parsel Uygunsuz İmalatlar Hk.” Konulu yazı ile şirket, onayı bulunmayan imalatların durdurulması, yapılan dolgunun temizlenmesi, onaysız yapılan duvar imalatının kaldırılması ve onaysız malzemelerin sahadan uzaklaştırılması talep etmiş, on gün içinde iş programının teslimini talep edilerek aksi halde sözleşmeye dayalı yaptırım uygulanacağı bildirilmiştir. 27.02.2024 tarihli dilekçe ekinde yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi tarafından iş programı gönderildiği, ancak Şirket olarak iş programına onay verilmesine ilişkin bir yazı yazılmadığı görülmektedir. 18.03.2024 tarihli E-95606429-000.99-41 sayılı “Egeşehir Sitesi İş Programı Hk.” Konulu yazı ile iş akışında yaşanan gün kayıplarının giderilmesine yönelik altyapı, peyzaj, örnek daire imalatları, ince işler, elektrik, mekanik, kabul ve devreye alma süreçlerini kapsar şekilde detaylandırılmış, gerçekçi bir iş programı hazırlanmasının talep

edildiği ancak iş programının sunulmaması nedeniyle yükleniciye herhangi bir ceza uygulanmadığı tespit edilmiştir. Şirket'in İzmir 21. Noterliği 36750 Yevmiye Nolu 13.06.2024 tarihli ihtarname ile "gecikmenin giderilmesi için iş programının 10 gün içinde bildirilmesi, yapılan imalatların korunaklı olarak bırakılması için her türlü tedbirin alınması, şantiye sahasında tüm iş güvenliği önlemlerinin alınması için 10 gün süre verilmiş, aksi halde taraflar arasındaki sözleşmenin 28. ve 29. maddeleri uyarınca gecikme nedeniyle ceza ve sözleşmenin feshi maddelerinin işletileceği ihtaren bildirilmiştir. İlgili ihtarnameye cevaben 05.07.2024 tarihinde yüklenici S.S. Konut Kooperatifi tarafından İzmir 3. Noterliği 06950 Yevmiye Numaralı ihtarname gönderilmiş ve kalan süre içinde işin bitirileceğine dair iş programı sunulmuştur. Ancak bu süre içinde yükleniciye herhangi bir ceza uygulanmadığı ve gönderilen iş programının Şirket tarafından onaylandığına dair bir yazı yazılmadığı görülmektedir. Yüklenicinin sunmuş olduğu iş programının takip edildiği, iş programına uyulmadığı, temmuz ayı fiili ilerleme yüzdesinin %0,79'da kaldığı, ağustos ayı fiili ilerleme yüzdesinin %1,67'de kaldığı, genel ilerleme yüzdesinin ancak %26,71 olduğu, programın ciddi boyutta aksatıldığı, sözleşmede verilen işin bitimine 227 takvim günü kaldığı, işin kalan sürede bitirilmesinin fiilen mümkün görülmediği gerekçesiyle sözleşmenin 29.1. maddesi ve yapım işleri genel şartnamesi uyarınca 10 gün süre için de gecikmenin giderilmesi, aksi takdirde sözleşmenin feshedileceğinin ihtar edildiği görülmektedir. Ancak; Şirket'in ihtarnamede verilen sürenin dolmasına müteakip sözleşmeyi feshetmediği tespit edilmiştir.

j) Söz konusu sözleşmelere binaen lehdarın Şirket, muhatabın yüklenici S.S. Konut Yapı Koop. Ve kefillerinin 06.09.2022 tarihli ve 72.420.075,00 TL bedelli emre muharrer senet ve S.S. Konut Yapı Kooperatifi tarafından verilen Ziraat Katılım Bankası 06/10/2022 76-C2-47 Mektup Nolu 3.415.414,00 TL ve Ziraat Katılım Bankası 14/10/2022 76-C2-48 Mektup Nolu 3.415.414,00 TL bedelli kesin ve süreli teminat mektuplarının yüklenici S.S. Konut Yapı Kooperatifi'nin sözleşmede üstlendiği edimleri yerine getirmemesi/geç getirmesi/eksik veya kusurlu şekilde getirmesi ve işin bitirilmesinin ciddi boyutta tehlikeye düşürülmesi nedeniyle yükleniciye ceza uygulanmadığı, sözleşmenin feshedilmediği; bu nedenle teminatların gelir kaydedilmediği ve kambiyo senedine karşı icrai takibata girilmediği tespit edilmiştir.

k) Sözleşmenin "Ek-4 ödeme tablosu"nda belirtilen ödemeler inşaat ilerlemesine bağlanmamış olup aylık ödeme öngörülmüştür. Ancak inşaat ilerlemesinin işin başlangıç tarihinden itibaren aksatıldığı ve S.S. Konut Kooperatifi ile Şirket tarafından mutabık kalınarak hazırlanan İnşaat İlerleme Durum Tespit Tutanaklarına göre; işin ciddi boyutta aksatıldığı,

Şirket'in her türlü ihtar ve yazısına rağmen gerçekçi bir iş programı sunulmadığı ve sunulan iş programının ise fen ve sanat kurallarına göre onaylanamayacak programlar olması dikkate alındığında ödemelerin derhal durdurulması ve sözleşme ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nde düzenlenen ceza ve sözleşmenin feshi maddelerinin işletilmesi gerekirken, Şirketin hakediş ödemelerini ancak Nisan 2024 tarihinde durdurduğu, ancak sözleşmenin feshi için gerekli işlemleri yapmayarak kusurlu davrandığı tespit edilmiştir.

Kamu İdaresi cevabında bulgu konusu yapılan tespitlere katılmış ve yüklenici Konut Yapı Kooperatifi ile yapılan sözleşmenin 07.02.2025 tarihinde tek taraflı fesh edildiğini ve bu durumun noter aracılığıyla yüklenici kooperatife bildirildiğini belirterek karşılıklı uzlaşma yoluyla fesih için görüşmelere başlandığını bildirmiştir. Ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi çalışanları tarafından kurulan kooperatifin üyelerinin bir kısmının üye olmak için aranan şartlara haiz olmadığının tarafımızca tespit edilmesi üzerine ilgili kooperatiften üyelere ilişkin belgeler istenilerek inceleme yapılacağı kamu idaresince bildirilmiştir.

Sonuç olarak idare ile yüklenici kooperatif arasında imzalanan sözleşme gereği ve yukarıda maddeler halinde tespit edilen mevzuata aykırılıklarla ilgili olarak sorumluluğu bulunanlar hakkında gerekli adli ve idari işlemlere başlatılması sözleşmenin karşılıklı uzlaşma yoluyla veya mahkeme marifetiyle feshi ve şirketin uğradığı maddi zararın ilgililerden tahsili için gerekli yasal süreçlerin başlatılması ile İzmir Büyükşehir Belediyesi çalışanları tarafından kurulan kooperatif ile ilgili olarak şartları taşımayan çalışanların üye olarak kabul edilmesinden dolayı Ticaret Bakanlığına başvurularak kooperatifle ilgili inceleme talep edilmesi gerekir.

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>