



T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ

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	9
3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU	9
4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI	9
5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	10
6. DENETİM GÖRÜŞÜ	13
7. DENETİM BULGULARI	13
8. EKLER	65

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1: Personel Durumu	3
Tablo 2: 2024 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu	4
Tablo 3: 2024 Yılı Bütçe Gelirleri Tablosu	4
Tablo 4: 2024 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu	5
Tablo 5: Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2022-2024) Seyri	5
Tablo 6: Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2022-2024) Seyri	6
Tablo 7: Belediyenin Doğrudan Hissedarı Olduğu Şirketler	6
Tablo 8: Doğrudan Temin ve Pazarlık Usulü İle Yapılan Alım ve Yapım İşlerinde Ödenek Sınırı Aşımı .	22
Tablo 9: İnşaat Sınıflarına Göre Bina Sayısı	57

KISALTMALAR

AŞ	: Anonim Şirket
EPDK	: Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
ETV	: Elektrik Tüketim Vergisi
KHK	: Kanun Hükmünde Kararname
TL	: Türk Lirası

BULGU LİSTESİ

A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular

1. Maddi Duran Varlıklar İçin Yapılan Değer Artırıcı Harcamaların Doğrudan Giderleştirilmesi
2. Maddi Duran Varlıklara İlişkin Amortisman İşlemlerinin Mevzuata Uygun Olarak Yapılmaması
3. Yapılmakta Olan Yatırımların İlgili Varlık Hesabında Aktifleştirilmemesi
4. Yazılım Alımları İçin Yapılan Harcamaların Haklar Hesabına Kaydedilmemesi
5. Varlık Hesaplarına Alınması Gereken Bazı Alımlarının Doğrudan Giderleştirilmesi

B. Diğer Bulgular

1. Bütçe Emanetlerinin Ödenmesinde Mevzuatta Belirtilen Sıraya Uyulmaması
2. Parasal Limitler Dâhilinde Yapılan Mal ve Hizmet Alımları ile Yapım İşlerinde, Bütçeye Konulan Ödeneğin %10'unun Kamu İhale Kurulunun Uygun Görüşü Alınmadan Aşılması
3. Perge Ören Yerine İlişkin Kültür ve Turizm Bakanlığıyla Yapılan Protokole Aykırı İşlemler Yapılması
4. Yapım İşinde Sözleşmede Belirlenen Yükümlülüklerin Yüklenici Tarafından Yerine Getirilmemesi
5. İmar Kanunu'na Aykırılıktan İşlem Tesis Edilen Yapılarda Bu Süreçten Sonraki İş ve İşlemler İle Kontrollerinin Yapılmaması
6. Devlet İhale Kanunu'na Göre İhale Edilen İşletme Hakkı Kiralanması İşinde Sözleşmeye Aykırı Yapıların Bulunması
7. Fuzuli Şağilin Taşınmazlardan Tahliye Edilmemesi
8. Kültür ve Turizm Bakanlığının İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşma Olduğuna İlişkin Yazısına İstinaden Belediyece İşlem Tesis Edilen Yapı İle İlgili İmara Aykırılığın Giderilememesi

9. İmar Planında Park Alanı Olarak Görünen Yerlerde İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşma Olması

10. Yıkım Kararı Alınan Yapılarla İlgili Olarak Gerekli Hukuki Sürecin İşletilmemesi

11. İmar Planında Pazar Alanı Olarak Görünen Yerlerde Yapılamayacak Nitelikte Ticari Dükkanların Bulunması

12. İlçe Genelinde Yapılan Pazar Yerlerinin Bazılarında Pazar Yerlerinde Bulunması Gereken Hizmet Tesislerinin Bir Kısımının Bulunmaması

13. Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisini Ödemek ile Yükümlü Sorumlularca Verilen Beyannamelerin Gerçeği Yansıtıp Yansıtmadığının Kontrolünün Sağlanmaması

14. Bina Vergisi Tarh ve Tahakkuk İşlemlerinde Bina İnşaat Sınıflarının Hatalı Tespit Edilmesi

15. İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmadan Faaliyette Bulunan İş Yerlerinin Bulunması

16. İş Merkezi ve Alışveriş Merkezi İçinde Yer Alan İşyerlerinden İlan ve Reklam Vergisi Alınmaması

17. Müze Giriş Ücretlerinden Alınması Gereken Belediye Paylarının Takip ve Tahsilinin Yapılmaması

18. İşçilerin Birikmiş Yıllık Ücretli İzinlerinin Kanuna Uygun Olarak Kullandırılmasına İlişkin Tedbirlerin Alınmaması

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 tüzelkişileri olarak tanımlanmıştır. Belediyelerin kuruluş, görev ve yetkilerinin yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla düzenleneceği Anayasa'da hüküm altına alınmıştır.

Aksu 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 Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun verdiği yetki ve sorumluluklar çerçevesinde yürütmektedir.

Aksu Belediyesi, büyükşehir belediyesi sınırları içinde kalan bir ilçe belediyesi olup belediyenin sınırları, bulunduğu ilçenin mülki sınırlarıdır. İlçenin Türkiye İstatistik Kurumu 2024 yılı verilerine göre yerleşik nüfusu 82.560 kişi olup 35 mahallesi bulunmaktadır.

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, park ve yeşil alanlar,

konut, kültür ve sanat, öğrenci yurtları, sosyal hizmetler, nikâh ve benzeri hizmetleri yapacağı veya yaptıracığı, 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, 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.

Söz konusu idari vesayet yetkisi denetim ve soruşturma konularında İçişleri Bakanlığı tarafından, yönetsel konularda ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kullanılmaktadır.

1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

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

Aksu Belediyesinin karar organı olan Aksu Belediye Meclisi, Belediye Başkanı ve 25 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, 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, Aksu'nun

nüfus sayısına göre en çok iki belediye meclis üyesini belediye başkan yardımcısı olarak görevlendirebilmektedir.

Aksu Belediyesinin teşkilatı; Belediye Meclisi, Belediye Encümeni, Belediye Başkanı, 2'si meclis üyeleri arasından, 3'ü de memurlar arasından atanan 5 Başkan Yardımcısı, doğrudan Başkana bağlı Teftiş Müdürlüğü ile görev ve hizmet alanlarına göre başkan yardımcılarına bağlı olarak faaliyetlerini yürüten 23 adet hizmet biriminden oluşmaktadır.

Belediye hizmetlerinin yerine getirilmesinde memur, sözleşmeli personel ve işçi statüsünde personel çalıştırılmaktadır. Aksu Belediyesinde çalışan personele ilişkin bilgiler istihdam türüne göre aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 1: Personel Durumu

Personel İstihdam Türü	İhdas Edilen Norm Kadro Sayısı	Dolu Kadro Sayısı
Memur	312	130
Sözleşmeli Personel		
Kadrolu İşçi	154	29
Geçici İşçi		
Toplam	466	159
696 Sayılı KHK Uyarınca Çalıştırılan Personel	-	249

Aksu Belediyesinde çalışan memurlar 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'na, işçiler ise 1475 ve 4857 sayılı İş Kanunlarına tabi olup tüm personelin sosyal güvenlik işlemleri 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu uyarınca gerçekleştirilmektedir.

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 Aksu Belediyesi, faaliyetlerini ilgili mali yılı bütçesi ile verilen ödenekler ile yürütmektedir.

Aksu Belediyesinin 2024 yılı bütçe ödenekleri, tahmini bütçe gider ve gelirleri ile gerçekleşme rakamları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo 2: 2024 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu

E-Kod1	Giderin Türü	Geçen Yıldan Devreden Ödenek (TL)	Bütçe ile Verilen Ödenek (TL)	Eklenen / Düşülen Ödenek (TL)	Ödenek Toplamı (TL)	Bütçe Gideri Toplamı (TL)	İptal Edilen Ödenek (TL)	Ertesi Yıla Devreden Ödenek (TL)
1	Personel Giderleri	-	147.081.000,00	22.972.000,00 / 450.000,00	169.603.000,00	137.081.697,30	32.521.302,70	-
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	-	14.225.000,00	5.560.420,00	19.785.420,00	15.082.443,64	4.702.976,36	-
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	-	449.684.000,00	148.196.000,00 / 18.730.000,00	579.150.000,00	350.293.790,00	228.856.210,00	-
4	Faiz Giderleri	-	7.250.000,00	1.500.000,00 / 1.910.000,00	6.840.000,00	6.129.546,26	710.453,74	-
5	Cari Transferler	-	27.015.000,00	4.785.000,00 / 3.121.420,00	28.678.580,00	8.938.365,84	19.740.214,16	-
6	Sermaye Giderleri	-	383.495.000,00	7.315.000,00 / 153.349.000,00	237.461.000,00	23.250.807,13	214.210.192,87	-
7	Sermaye Transferleri	-	1.250.000,00	0 / 300.000,00	950.000,00	832.433,90	117.566,10	-
8	Borç Verme	-	-	-	-	-	-	-
9	Yedek Ödenek	-	100.000.000,00	0 / 12.468.000,00	87.532.000,00	0	87.532.000,00	-
Toplam		-	1.130.000.000,00	190.328.420,00 / 190.328.420,00	1.130.000.000,00	541.609.084,07	588.390.915,93	-

Aksu Belediyesinin 2024 yılı bütçesi ile 1.130.000.000,00 TL ödenek öngörülmüş, 541.609.084,07 TL bütçe gideri yapılmış, 588.390.915,93 TL ödenek iptal edilmiştir.

Tablo 3: 2024 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	328.185.000,00	214.824.487,61	12.361.587,95	202.462.899,66	61,69
03- Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	100.379.000,00	49.811.880,42	56.929,88	49.754.950,54	49,57
04- Alınan Bağış ve Yardımlar	103.410.000,00	25.995.106,00		25.995.106,00	25,14
05- Diğer Gelirler	500.861.000,00	381.957.835,83	2.005.716,74	379.952.119,09	75,86
06- Sermaye Gelirleri	100.165.000,00	1.922.567,00		1.922.567,00	1,92
08-Alacaklardan Tahsilat					
09- Red ve İadeler (-)	3.000.000,00				
Toplam	1.130.000.000,00	674.511.876,86	14.424.234,57	660.087.642,29	58,41

Belediyenin 2024 yılı net bütçe geliri, bütçe gelir tahmininin %58,41'i seviyesinde

660.087.642,29 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılı bütçe gelir tahminine göre bütün gelir kalemlerinin düşük gerçekleştiği görülmektedir.

Tablo 4: 2024 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu

Bütçe Giderinin Ekonomik Kodu	Bütçe (Başlangıç) Ödeneği (TL)	Yıl İçinde Eklenen (TL)	Yıl İçinde Düşülen (TL)	Toplam Bütçe (TL)	Bütçe Gideri (Gerçekleşen) Tutar (TL)	Gerçekleşme Yüzdesi (%)
01- Personel Giderleri	147.081.000,00	22.972.000,00	450.000,00	169.603.000,00	137.081.697,30	80,82
02- Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	14.225.000,00	5.560.420,00		19.785.420,00	15.082.443,64	76,23
03- Mal ve Hizmet Alım Giderleri	449.684.000,00	148.196.000,00	18.730.000,00	579.150.000,00	350.293.790,00	60,48
04- Faiz Gideri	7.250.000,00	1.500.000,00	1.910.000,00	6.840.000,00	6.129.546,26	89,61
05- Cari Transferler	27.015.000,00	4.785.000,00	3.121.420,00	28.678.580,00	8.938.365,84	31,16
06- Sermaye Giderleri	383.495.000,00	7.315.000,00	153.349.000,00	237.461.000,00	23.250.807,13	9,79
07- Sermaye Transferleri	1.250.000,00		300.000,00	950.000,00	832.433,90	87,62
08- Borç Verme						
09- Yedek Ödenekler	100.000.000,00		12.468.000,00	87.532.000,00		
Toplam	1.130.000.000,00	190.328.420,00	190.328.420,00	1.130.000.000,00	541.609.084,07	47,93

2024 yılında bütçe giderleri, toplam ödeneğin %47,93'ü seviyesinde 541.609.084,07 TL olarak gerçekleşmiştir.

Belediyenin bütçe gelirler ve giderlerinin ekonomik sınıflandırmaya göre son üç yıllık seyri ve 2023 yılının 2022 yılına, 2024 yılının 2023 yılına göre değişim yüzdeleri aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo 5: Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2022-2024) Seyri

Bütçe Gelirinin Çeşidi	2022 Yılı (TL) (A)	2023 Yılı (TL) (B)	2024 Yılı (TL) (C)	2023-2022 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A]	2024-2023 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B]
Vergi Gelirleri	79.767.865,15	128.555.938,16	214.824.487,61	61,16	67,11
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	9.213.359,89	24.958.530,42	49.811.880,42	170,89	99,58
Alınan Bağış ve Yardım ile Özel Gelirler	9.382.809,39	5.426.133,40	25.995.106,00	-42,17	379,07
Diğer Gelirler	86.379.110,49	159.601.366,19	381.957.835,83	84,77	139,32
Sermaye Gelirleri	2.138.637,00	754.692,09	1.922.567,00	-64,71	154,75
Toplam	186.881.781,92	319.296.660,26	674.511.876,86	70,85	111,25

Bütçe Gelirlerinden Red ve İadeler Toplamı (-)	6.701.101,54	5.717.808,14	14.424.234,57	-14,67	152,27
Net Toplam	180.180.680,38	313.578.852,12	660.087.642,29	74,04	110,50

Tablodaki veriler dikkate alındığında, 2024 yılında gelirler bir önceki yıla göre %110,50 oranında 346.508.790,17 TL artış göstermiştir. Bu çerçevede; teşebbüs ve mülkiyet gelirlerinde %99,58, vergi gelirlerinde %67,11, diğer gelirlerde %139,32 olarak gerçekleşen artışlar toplam artış üzerinde belirleyici olmuştur.

Tablo 6: Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2022-2024) Seyri

Bütçe Giderinin Çeşidi	2022 Yılı (TL) (A)	2023 Yılı (TL) (B)	2024 Yılı (TL) (C)	2023-2022 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A]	2024-2023 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B]
Personel Giderleri	35.018.822,15	73.092.706,99	137.081.697,30	108,72	87,54
SGK Devlet Prim Giderleri	5.114.482,63	8.319.816,37	15.082.443,64	62,67	81,28
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	113.030.792,90	219.779.843,60	350.293.790,00	94,44	59,38
Faiz Giderleri	3.851.668,81	6.763.434,37	6.129.546,26	75,60	-9,37
Cari Transferler	2.385.786,64	7.180.700,15	8.938.365,84	200,98	24,48
Sermaye Giderleri	39.729.805,73	52.154.005,55	23.250.807,13	31,27	-55,42
Sermaye Transferleri	306.974,74	467.747,21	832.433,90	52,37	77,97
Toplam	199.438.333,60	367.758.254,24	541.609.084,07	84,40	47,27

Belediyenin bütçe giderleri toplamı 2024 yılında 2023 yılına göre %47,27 oranında 173.850.829,83 TL artış göstermiştir. Gider kalemleri incelendiğinde artışın büyük ölçüde mal ve hizmet alım giderleri ile personel giderlerindeki artıştan kaynaklandığı görülmektedir.

Faaliyet Sonuçları Tablosuna göre; Dönem net faaliyet geliri 1.023.105.808,33 TL, enflasyon düzeltmesi toplamı 204.514.408,11 TL ve faaliyet gideri 540.058.597,17 TL olan İdare, 2024 yılını 687.561.619,27 TL olumlu faaliyet sonucu ile tamamlamıştır.

Aksu Belediyesinin doğrudan hissedarı olduğu şirketler 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	Aksu Birlik İnşaat Turizm İşletmeciliği İhracat İthalat Sanayi ve Ticaret AŞ	50.000	50.000	100
2	Aksu Belediyesi Personel AŞ	200.000	200.000	100

1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

1.4.1. Kamu İdaresinin Muhasebe Sistemi

Aksu Belediyesinin muhasebe kayıt ve 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 itibarıyla 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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.

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:

- Birleştirilmiş veriler defteri,
- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,
- Faaliyet sonuçları tablosu,
- Öz kaynak değişim tablosu,
- Bütçelenen ve gerçekleşen tutarların karşılaştırma 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 yürütölüp sonuçlandırılmıştır.

Denetim görüşü, kamu idaresinin tabi olduğu geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki temel mali tablolarından 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 yansıtmamasından 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

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 55'inci maddesinde iç 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 bütünü olarak tanımlanmıştır.

Aynı maddenin devamında malî yönetim ve kontrol süreçlerine ilişkin standartlar ile yöntemlerin Hazine ve Maliye Bakanlığınca, iç denetime ilişkin standartlar ve yöntemlerin ise İç Denetim Koordinasyon Kurulu tarafından belirleneceği, geliştirileceği ve uyumlaştırılacağı ifade edilmektedir.

Kamu İç Kontrol Standartları Tebliği ile iç kontrolün; “kontrol ortamı, risk değerlendirmesi, kontrol faaliyetleri, bilgi ve iletişim ile izleme” bileşenleri temelinde, standartlar ve sağlanması gereken genel şartlar belirlenmiş ve bu alandaki çalışmaların hazırlanacak eylem planları ile izlenmesi öngörülmüştür.

Bu çerçevede Antalya Aksu Belediyesinin iç kontrol sistemi; anılan Tebliğ'de yer verilen kontrol ortamı, risk değerlendirmesi, kontrol faaliyetleri, bilgi ve iletişim ile izleme bileşenleri esas alınarak değerlendirilmiştir.

Kontrol Ortamı Standartları

İdarenin organizasyon yapısı içerisinde görev, yetki ve sorumluluklar ile yetki devirleri ve sınırları belirlenmiştir.

İş akış şemaları doğrultusunda her faaliyet veya mali karar ve işlemin onaylanması, uygulanması, kaydedilmesi ve kontrol edilmesi görevlerinin farklı kişiler tarafından yapılmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir.

"Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri" ile ilgili eğitim ve bilgilendirme çalışmaları yapılmakta ve göreve yeni başlayan memur, sözleşmeli personel tarafından kamu görevlileri etik sözleşmesi imzalanmaktadır.

Hassas görevlere ilişkin çalışmalar İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı "Eylem 2.6.1" kapsamında devam etmektedir.

Kurumda ihtiyaç analizine dayalı hizmet içi eğitim planlaması İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı "Eylem 3.2.1. kapsamında" tanımlanmış olup, sürece yönelik çalışmalar devam etmektedir.

Risk Değerlendirme Standartları

İdarenin Stratejik Planı ilgili mevzuat ve standartlara uygun olarak birimlerin ve personelin katkılarıyla hazırlanmıştır. Performans programı içerik olarak yasal mevzuata uygun olarak hazırlanmış ve bütçenin performans hedefleri ve faaliyetleri ile ilişkilendirilmiştir.

İdare tarafından iç kontrol riskleri ve kurumsal riskler güncel olarak tanımlanmamış ve riskler tespit edilmemiştir.

Kontrol Faaliyetleri Standartları

İdare tarafından iç kontrol risklerini tespit edecek ve etkisini en aza indirecek kontrol faaliyetleri ve kontrol faaliyetlerinden sorumlu birimler belirlenmemiştir.

İdarede iş akış süreçlerini belirleyen şema, çizelge vb. yazılı doküman mevcut olup görevlendirmelerde görevler ayrılığı ilkesinin dikkate alındığı tespit edilmiştir.

İdarenin ön mali kontrol sistemi harcama birimleri ve mali hizmetler birimi tarafından oluşturulmuştur. İlgili mevzuat uyarınca ön mali kontrol gerçekleştirilmektedir.

Bilgi ve İletişim Standartları

Kurumun yönetim bilgi sistemi, yönetimin ihtiyaç duyduğu gerekli bilgileri ve raporları üretebilecek ve analiz yapma imkânı sunacak şekilde tasarlanmıştır.

İdarede ilgili mevzuat ve standartlara uygun olarak idare faaliyet raporu hazırlanmış ve internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

İdarede ilgili mevzuat ve standartlara uygun olarak veri kayıt ve dosyalama sistemi mevcuttur. Bu sistemin gelen ve giden bütün evrakı kapsayacak şekilde ve personel tarafından ulaşılabilir düzeyde olduğu tespit edilmiştir.

Belediyede kullanılan bilgi yönetim sisteminde modüller bazında veri girişi, sorgulama ve raporlama kullanıcı tanımlı olarak işletilmektedir. Tüm kullanıcılar için erişim yetkileri tanımlanmakta ve yetkisiz erişimler engellenmektedir.

İdarenin bilgi yönetim sistemi, yedekleme ve bilgi güvenliğini sağlayacak şekilde oluşturulmuştur.

İzleme Standartları

2023-2024 yılını kapsayan İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı hazırlanmış ve uygulanmaya başlanılmıştır.

İdarenin 2024 yılı faaliyet raporu ekinde üst yönetici ve mali hizmetler birim yöneticisi tarafından imzalanan iç kontrol güvence beyanı yer almaktadır.

İdarede doğrudan üst yöneticiye bağlı iç denetim başkanlığı ve iç denetçi bulunmamaktadır.

İdarede yılda en az bir kere yapılması gereken iç kontrol değerlendirmesinin yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, 2023-2024 yılını kapsayan İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planının hazırlanarak, uygulanmaya başlandığı anlaşılmış olsa da, belirlenen hedeflere yönelik çalışmaların henüz tamamlanmadığı görülmüştür.

Özellikle, İdarede kurumsal risklerin ve kontrol risklerinin belirlenerek, risklerin etkisini azaltacak kontrol faaliyetlerinin uygulamaya geçirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, yılda en az bir kere yapılması gereken iç kontrol değerlendirmesi ve raporlanması süreçlerinin uygulamaya geçirilmesinin iç kontrol sistemini etkin hale getireceği değerlendirilmektedir.

6. DENETİM GÖRÜŞÜ

Antalya Aksu Belediyesi 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: Maddi Duran Varlıklar İçin Yapılan Değer Artırıcı Harcamaların Doğrudan Giderleştirilmesi

İdarenin aktifinde kayıtlı varlıklar için yapılan değer arttırıcı nitelikteki bakım ve onarım giderlerinin, ilgili Tebliğ’de belirtilen limitin üstünde olmasına rağmen varlığın kayıtlı değerine eklenmeyerek doğrudan giderlerleştirildiği görülmüştür.

Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği’nin 27’nci maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği’nin 187’nci maddesinde; maddi duran varlıklar için sonradan yapılan ve o varlığın değerini, kullanım süresini, ürün ve hizmet kalitesini, sağlanan faydayı artıran veya üretilen mal veya hizmetlerin üretim maliyetini azaltan her türlü maliyetin, ilgili maddi duran varlığın kayıtlı değerine ilave edileceği ve amortisman hesaplamasında dikkate alınacağı hüküm altına alınmıştır.

47 sıra No.lu Muhasebat Genel Müdürlüğü Genel Tebliği’nin “Amortisman ve tükenme payı süre ve oranları” başlıklı 6’ncı maddesinde;

“Amortisman ve tükenme payı süresi, duran varlıkların aktife girdiği yıldan başlar. Bu sürenin yıl olarak hesaplanması için “1” rakamı bu Tebliğ ekinde belirtilen, varlığın yararlanma süresine göre belirlenmiş orana bölünür. (Örnek: 1/0,20 = 5 yıl; 1/0,025 = 40 yıl)

(2) Ancak, maliyet bedeli, 28/12/2006 tarihli ve 2006/11545 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Taşınır Mal Yönetmeliğinin eki listede yer alan dayanıklı taşınırınların her biri için 14.000 TL'yi, 13/9/2006 tarihli ve 2006/10970 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelikte yer alan taşınmazlar için 34.000 TL'yi aşmayan duran varlıklar ile tutarına bakılmaksızın Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar hesap gruplarında izlenen varlıklar için amortisman oranı % 100 olarak belirlenmiştir. Diğer bir ifadeyle maliyet bedeli bu tutarlara kadar olan duran varlıklar, hesaplara alındığı yılın sonunda tamamen amorti edilir.

(3) Hesaplarda kayıtlı duran varlıklar için yapılan harcamalardan yukarıda belirtilen limitleri aşanlar değer artırıcı harcama olarak kabul edilir.

...

5) Bu limitler, gerektiğinde Maliye Bakanlığınca güncellenerek yılı Kasım ayı sonuna kadar duyurulur.” denilmektedir.

47 sıra No.lu Muhasebat Genel Müdürlüğü Genel Tebliği'nde belirtilen tutarlar aynı Tebliğ'in beşinci fıkrasına dayanılarak Hazine ve Maliye Bakanlığının 07.11.2023 tarihli ve 2613834 sayılı Bakanlık Onayı ile dayanıklı taşınırınlar için 52.000,00 TL, taşınmazların her biri için ise 114.000,00 TL olarak yeniden belirlenmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümlerine göre, duran varlıklar için yapılan harcamalardan Tebliğ'de belirlenen limitleri aşanlar değer artırıcı harcama olarak kabul edilecek ve varlığın kayıtlı değerine eklenerek ilgili maddi duran varlık hesabında muhasebeleştirilecektir.

Ancak yapılan incelemede; duran varlıklar için bakım onarım işleri kapsamında değer arttırıcı nitelikte 15.977.343,76 TL tutarında harcama yapıldığı ancak bu bakım onarım harcamalarının Tebliğ'de belirtilen limitin üzerinde olmasına rağmen varlığın kayıtlı değerine eklenmediği, söz konusu harcamaların doğrudan gider olarak muhasebeleştirildiği tespit edilmiştir. Kamu İdaresince bulguya ilişkin düzeltici işlemlere başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, mali tabloların tam ve doğru bilgi vermesini teminen, taşınmazlar için yapılan değer artırıcı harcamaların doğrudan giderleştirilmek yerine ilgili maddi duran varlıkların değeri ile ilişkilendirilerek gerekli kayıtların yapılması gerekmektedir.

BULGU 2: Maddi Duran Varlıklara İlişkin Amortisman İşlemlerinin Mevzuata Uygun Olarak Yapılmaması

2024 yılı mali tablolarında amortisman tabi olduğu halde bazı varlıklara amortisman ayrılmadığı görülmüştür.

04.11.2015 tarihli ve 29522 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 47 Sıra Numaralı Amortisman ve Tükenme Paylarına İlişkin Muhasebat Genel Müdürlüğü Genel Tebliği’nde duran varlıklara uygulanacak amortisman ve tükenme paylarına ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiş olup; amortisman ve tükenme payının, varlığın yararlanma süresine göre Tebliğ ekinde yer alan süre ve oranlara göre her yıl eşit olarak ayrılması gerektiği, duran varlıkların amortisman ve tükenme payına tabi değerlerinin maliyet bedeli olduğu ve amortisman tabi her bir varlığın duran varlıklar amortisman defterine kaydedileceği belirtilmiştir.

Ayrıca söz konusu işlemlerin muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği’nin;

Maddi duran varlıklara ilişkin 187’nci maddesinde; bir yıldan fazla kullanılabilen ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz kalan maddi duran varlıklar için amortisman ayrılacağı,

257 Birikmiş Amortismanlar Hesabının niteliği ve işleyişinin açıklandığı 202’nci ve 203’üncü maddelerinde ise söz konusu hesabın maddi duran varlık bedellerinin ekonomik ömrü içerisinde giderleştirilmesi ve hesaben yok edilmesini izlemek için kullanılacağı ve maddi duran varlık hesapları için ayrılan amortisman tutarlarının yılsonunda bu hesaba alacak, 630 Giderler Hesabına borç kaydedileceği,

hüküm altına alınmıştır.

İlgili mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; bir varlığın amortismanının ancak varlığın maliyet bedeli kadar olabileceği ve varlığın maliyet bedeline ulaşınca kadar her yıl amortisman ve tükenme payının ayrılması gerektiği anlaşılmaktadır

Ancak yapılan incelemede, Kurum mali tablolarında kayıtlı değeri 3.077.957,52 TL olan amortisman tabi duran varlık için amortisman ayrılmadığı tespit edilmiştir. Kamu İdaresince bulguya ilişkin düzeltici işlemlere başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, amortisman tabi olduğu halde amortisman ayrılmayan varlıklar nedeniyle 2024 yılı Bilançosu ve Faaliyet Sonuçları Tablosunda hataya sebebiyet verilmiş olup, duran varlıklara ilişkin amortisman işlemlerinin yukarıda yer verilen Tebliğ ve Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yapılması, taşınır-taşınmaz bilgi sistemlerinin etkin hale getirilerek, muhasebe bilişim sistemleri ile entegrasyonunun sağlanması gerekmektedir.

BULGU 3: Yapılmakta Olan Yatırımların İlgili Varlık Hesabında Aktifleştirilmemesi

Belediye tarafından 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabında takip edilen yapım işlerinden geçici kabulü yapılanların ilgili duran varlık hesaplarına aktarılmadığı görülmüştür.

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

Mevzuat hükümlerinden de anlaşılabacağı üzere yeni bir yatırıma başlandıktan sonra, ilk hakediştten başlamak üzere söz konusu yatırıma ait tüm hakediş tutarlarının, 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabına borç kaydedilmesi; ilgili yatırım tamamlanıp geçici kabulünün yapılması ile birlikte 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabına alacak kaydı yapılmak suretiyle ilgili maddi duran varlık hesabına aktarılması gerekmektedir.

Ancak yapılan incelemede, önceki yıllarda geçici kabulü yapılarak tamamlanan yapım işlerine ilişkin toplam 12.869.718,27 TL'lik tutarın 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabında izlenmeye devam edildiği, ilgili maddi duran varlık hesaplarına aktarılmadığı tespit edilmiştir. Kamu İdaresince bulguya ilişkin düzeltici işlemlere başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, muhasebenin izleme ve bilgi verme fonksiyonunu tam olarak yerine getirebilmesini teminen; yapımı süren maddi duran varlıklara ilişkin harcamaların, geçici ve kesin kabul usulüne tabi olan hallerde geçici kabulün yapıldığını gösteren tutanağın idarece onaylandığı tarihe, diğer hallerde işin fiilen tamamlandığını gösteren belgenin düzenlendiği tarihe kadar 258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabı'nda izlenmesi daha sonra tamamlanan

veya geçici kabulü yapılan yapım işlerinin ilgili maddi duran varlık hesabına borç kaydı yapılarak muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

BULGU 4: Yazılım Alımları İçin Yapılan Harcamaların Haklar Hesabına Kaydedilmemesi

Kamu idaresi tarafından 260 Haklar Hesabına kaydedilmesi gereken yazılım alımlarının, 630 Giderler Hesabına kaydedilmek suretiyle doğrudan giderleştirildiği görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 260 Haklar Hesabına ilişkin olarak düzenlenen “Hesabın niteliği” başlıklı 210'uncu maddesinde; söz konusu hesabın, bedeli karşılığı edinilen hukuki tasarruflar ile belirli alanlarda tanınan kullanma ve yararlanma gibi hak ve yetkiler dolayısıyla yapılan ve ekonomik değer taşıyan harcamaların izlenmesi için kullanılacağı hüküm altına alınmıştır. Aynı Yönetmelik'in “Hesabın işleyişi” başlıklı 211'inci maddesinde ise *“Bütçeye gider kaydıyla edinilen haklar bir taraftan bu hesaba borç, kesintiler ilgili hesaba, ödenecek tutar 103-Verilen Çekler ve Gönderme Emirleri Hesabı veya ilgili diğer hesaplara alacak; diğer taraftan 830-Bütçe Giderleri Hesabına borç, 835-Gider Yansıtma Hesabına alacak kaydedilir.”* denilmiştir.

Yapılan incelemede Aksu Belediyesi tarafından 2024 yılı içerisinde muhtelif yazılım programı lisansı veya lisans niteliği taşıyan maddi olmayan duran varlık alımları için aşağıda ayrıntısı yer alan toplam 283.197,60 TL tutarında harcama yapıldığı, ancak kullanma ve yararlanma gibi hak ve yetkiler dolayısıyla yapılan ve ekonomik değer taşıyan bu harcamaların 260 Haklar Hesabında izlenmeyip yalnızca 630 Giderler Hesabına kaydedilmek suretiyle doğrudan giderleştirildiği görülmüştür.

Eksik yapılan bu muhasebe kaydı sonucunda 2024 Yılı Bilançosunda 260 Haklar Hesabının 283.197,60 TL eksik, Faaliyet giderlerinin ise aynı tutarda fazla görünmesine sebep olunmuştur. Kamu İdaresince bulguya ilişkin düzeltici işlemlere başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, yukarıda açıklanan mevzuat gereğince kullanma ve yararlanma gibi hak ve yetkiler dolayısıyla yapılan ve ekonomik değer taşıyan yazılım alımları için yapılan harcamaların 260 Haklar Hesabında izlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

BULGU 5: Varlık Hesaplarına Alınması Gereken Bazı Alımlarının Doğrudan Giderleştirilmesi

İdare tarafından 2024 yılı içerisinde alımı gerçekleştirilen demirbaşlar ile stok malzemelerinin aktif hesaplara alınmaksızın doğrudan giderleştirildiği görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin stok hesaplarına ilişkin tanımlamanın yapıldığı 113'üncü maddesinde Stok Hesaplarının kullanılmak ya da tüketilmek üzere edinilen mallardan oluştuğu, 255 Demirbaşlar Hesabının niteliğinin anlatıldığı 198'inci maddesinde de Demirbaşlar Hesabının, kurum faaliyetlerinin yürütülmesinde kullanılan her türlü büro makine ve cihazları ile döşeme, masa, koltuk, dolap, mobilya gibi uzun süre kullanılabilen varlıkların izlenmesi için kullanılacağı belirtilmiştir. Yine hesabın işleyişinin anlatıldığı 199'uncu maddede bütçeye gider kaydıyla edinilen demirbaş tutarlarının 255 Demirbaşlar Hesabına borç kaydedileceği açıklanmıştır. Mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere kullanmak için alınan malzemelerin stok hesaplarına, kurum faaliyetlerinin yürütülmesinde kullanılacak olan demirbaşların da 255 Demirbaşlar Hesabına, kaydedilmesi gerekmektedir.

İdarenin 2024 yılı hesapları incelendiğinde duran varlık hesaplarına kaydedilmesi gereken toplam 13.800.000,00 TL tutarındaki demirbaş ve stok malzemesinin varlık hesaplarına alınıp stokların kullanıldıkça giderleştirilmesi demirbaşlara da dönem sonlarında amortisman ayırmak kaydıyla yıpranma payı hesaplanması gerekirken alındıkları anda varlık hesapları ile ilişkilendirilmeden doğrudan 630 Giderler Hesabı ile giderleştirildiği tespit edilmiştir. Söz konusu durum varlık hesaplarının 13.800.000,00 TL eksik, faaliyet giderlerinin ise aynı tutar kadar fazla görünmesine sebep olmaktadır. Kamu İdaresince bulguya ilişkin düzeltici işlemlere başlanıldığı ifade edilmiştir

Bu itibarla, belirtilen mevzuat hükümleri gereği, Kurum faaliyetlerinde kullanılmak üzere satın alınan bilgisayar, klima, harici bellek, yazıcı, kamelya, kum, çimento, konteynır gibi demirbaş veya stok niteliğine haiz varlıkların 630 Giderler Hesabı ile ilişkilendirilmeden, stoklar veya duran varlık hesaplarına kaydedilerek bilançoda gözükmemesinin sağlanması ve duran varlık hesaplarına aktarılanlara yıl sonunda amortisman ayrılarak giderleştirilmesi gerekmektedir.

B. DİĞER BULGULAR

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

BULGU 1: Bütçe Emanetlerinin Ödenmesinde Mevzuatta Belirtilen Sıraya Uyulmaması

Harcama birimleri tarafından yapılan alımlara ait ödeme emri belgeleri ile ekli faturaların mali hizmetler birimine zamanında gönderilmemesi sebebiyle söz konusu tutarların Bütçe Emanetleri Hesabına düzenli olarak kaydedilemediği ve muhasebe kayıtlarına alınış sıralarıyla ödeme sıralarının karıştığı görülmüştür.

5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun; “Ödenemeyen giderler ve bütçeleştirilmiş borçlar” başlıklı 34'üncü maddesinin 2'nci fıkrasında;

“Kamu idarelerinin nakit mevcudunun tüm ödemeleri karşılayamaması halinde giderler, muhasebe kayıtlarına alınma sırasına göre ödenir. Ancak, sırasıyla kanunları gereğince diğer kamu idarelerine ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim, fon kesintisi, pay ve benzeri tutarlara, tarifeyle bağlı ödemelere, ilama bağlı borçlara, ödenmemesi halinde gecikme cezası veya faiz gibi ek yük getirecek borçlara ve ödenmesi talep edilen emanet hesaplarındaki tutarlara öncelik verilir.”,

“Muhasebe hizmeti ve muhasebe yetkilisinin yetki ve sorumlulukları” başlıklı 61'inci maddesinin 6'ncı fıkrasında;

“Muhasebe yetkilileri, 34 üncü maddenin ikinci fıkrasındaki ödemeye ilişkin hükümler ile bu maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen ödemeye ilişkin kontrol yükümlülüklerinden dolayı sorumludur...”

hükümlerine yer verilmiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 320 Bütçe emanetleri hesabına ilişkin “Hesaba ilişkin işlemler” başlıklı 249'uncu maddesinde ise;

“a) Herhangi bir tutarın bütçe emanetine alınabilmesi için; hizmetin yapılmış veya malın teslim edilmiş bulunması, 5018 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinde belirtilen Yönetmelik hükümlerine göre bütün tahakkuk belgelerinin harcama yetkilisine imzalatılmış ödeme emri belgesi ekinde ödeme yapılmak üzere muhasebe birimine gönderilmiş olması gerekir.

b) Bütçe emanetlerinden yapılacak ödemeler

Bütçe emanetine alınan tutarlardan gerek mali yıl içinde, gerekse yılı geçtikten sonra yapılacak ödemeler için muhasebe işlem fişi düzenlenir. Bütçe emanetlerine alınan tutarlar muhasebe kayıtlarına alınma sırasına göre ilgililerine ödenir.”

Denilmektedir.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere; idarelerin nakit mevcudunun tüm ödemeleri karşılayamaması halinde alınan mal veya hizmet karşılığı tutarlar 320 Bütçe emanetleri hesabına kaydedilir ve ödemeler giderin muhasebe kayıtlarına alınma sırasına göre gerçekleştirilir. Emanet hesaba alınabilmesi içinde ödemeye esas belgelerin muhasebe birimine gönderilmiş olması gerekir.

Belediyenin 2024 yılı hesap ve işlemleri incelendiğinde harcama birimleri tarafından yapılan alımlara ait ödeme emri belgeleri ile eklerinin mali hizmetlere düzenli olarak gönderilmemesinden kaynaklı olarak 320 Bütçe Emanetleri Hesabına alınan tutarların fatura tarihleriyle uyumsuzluk gösterdiği dolayısıyla ödeme yapılması sırasında bütçe emanetine alınma tarihine göre hareket etmenin mümkün olmadığı görülmüştür. Kamu İdaresince bütçe emanetleri hesabında kayıtlı tutarların muhasebe kayıtlarına alındığı sıraya göre ödenmesine başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, anılan mevzuat hükümleri doğrultusunda belediyenin nakit mevcuduna uygun olarak yapacağı ödemelerin 320 Bütçe Emanetleri Hesabına kaydedildiği sıraya göre ödenebilmesi için harcama birimleri tarafından ödeme emri belgeleri ile ekli faturaların zamanında muhasebe birimine gönderilmesi gerekmektedir.

BULGU 2: Parasal Limitler Dâhilinde Yapılan Mal ve Hizmet Alımları ile Yapım İşlerinde, Bütçeye Konulan Ödeneğin %10'unun Kamu İhale Kurulunun Uygun Görüşü Alınmadan Aşılması

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 21'inci maddesinin (f) bendi ve 22'nci maddesinin (d) bendinde belirtilen parasal limitler dâhilinde yapılan mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin harcamaların yıllık toplamının, 2024 yılı bütçesine bu amaçla konulan ödeneklerinin %10'unu, Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü alınmadan aştığı görülmüştür.

4734 sayılı Kanun'un “İdarelerce uyulması gereken diğer kurallar” başlıklı 62'nci maddesinin (1) bendinde; “*Bu Kanunun 21 ve 22 nci maddelerindeki parasal limitler dâhilinde*

yapılacak harcamaların yıllık toplamı, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin %10'unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadıkça aşamaz.” hükmü yer almaktadır.

Anılan Kanun'un “Pazarlık usulü” başlıklı 21'inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde idarelerin yaklaşık maliyeti 2.076.108 TL'ye kadar olan mamul mal, malzeme veya hizmet alımlarını pazarlık usulü ile temin edebileceği; “Doğrudan temin” başlıklı 22'nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde ise büyükşehir belediyesi sınırları dâhilinde bulunan idarelerin 622.756,00 TL'yi, diğer idarelerin 207.453,00 TL'yi aşmayan ihtiyaçları ile temsil ağırlama faaliyetleri kapsamında yapılacak konaklama, seyahat ve işeye ilişkin alımlarını ilan yapılmaksızın ve teminat alınmaksızın doğrudan temini usulü ile karşılanabileceği belirtilmektedir.

Buna göre Kanun kapsamındaki kurum ve kuruluşlar, gerek 21'inci maddenin (f) bendi, gerekse temsil ağırlama faaliyetleri kapsamında yapılacak konaklama, seyahat ve işeye ilişkin alımlar hariç 22'nci maddenin (d) bendi kapsamında yapacakları harcamalarda, bütçelerine bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadan aşamayacaklardır.

31.12.2020 tarih ve 31351 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan “4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 62'nci maddesinin (1) Bendi Kapsamında Yapılacak Başvurulara İlişkin Tebliğ”in “Genel esaslar” başlıklı 4'üncü maddesinin 2'nci fıkrasında; Kanun'un 62'nci maddesinin (1) bendine göre, Kanun kapsamında yer alan ve bütçe sahibi olan kamu idarelerinin; Kanun'un gerek 21'inci maddesinin (f) bendi, gerekse temsil ağırlama faaliyetleri kapsamında yapılacak konaklama, seyahat ve işeye ilişkin alımlar hariç 22'nci maddesinin (d) bendi kapsamında yapacakları harcamalarda, bütçelerine bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu Kurulun uygun görüşü olmadan aşamayacağı, bu oran aşılarak Kuruma yapılan başvuruların reddedileceği,

3'üncü fıkrasında ise Kanun'un 21'inci maddesinin (f) bendi ve 22'nci maddesinin (d) bendine göre ihtiyaçların temininde bütçe sahibi olan kamu idareleri tarafından, yıllık bütçelerine bu amaçla konulan toplam ödenek tutarının dikkate alınacağı; mal alımı, hizmet alımı veya yapım işleri için bütçelerine bu amaçla konan yıllık toplam ödenekleri üzerinden her biri için ayrı ayrı %10 oranının hesaplanacağı,

İfade edilmiştir.

Yapılan incelemede, 4734 sayılı Kanun'un 21'inci maddesinin (f) bendi ile 22'nci maddesinin (d) bendine göre yapılan mal alımları, hizmet alımları ve yapım işlerinde, aşağıdaki

tablodan görüleceği üzere bütçeye bu amaçla konulan ödeneklerinin %10'unun, Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü alınmadan aşıldığı tespit edilmiştir. Kamu idaresince bulguya ilişkin olarak mevzuata uygun hareket edilmesini teminen ilgili müdürlüklerin bilgilendirileceği belirtilmiştir.

Tablo 8: Doğrudan Temin ve Pazarlık Usulü İle Yapılan Alım ve Yapım İşlerinde Ödenek Sınırı Aşımı

Harcama Kalemleri	2023 Yılı Toplam Ödenek Tutarı (TL) (A)	Toplam Ödenek'in % 10'u (Sınır) (TL) (B=A*%10)	22/d ve 21/f Kapsamında Yapılan Harcama Tutarı (TL)	Sınırı Aşan Tutar (TL) (D=C-B)	22/d ve 21/f Kapsamında Yapılan Harcama Tutarı/Toplam Ödenek Tutarı
			(C)		(C/A)
Mal Alımı	24.212.000,00	2.421.200,00	27.467.846,32	5.046.646,32	%22

Bu itibarla, Belediye tarafından 2024 yılı içerisinde 4734 sayılı Kanun'un 21/f ve 22/d maddeleri kapsamında gerçekleştirilen mal alımları için bütçeye bu amaçla konulan ödeneklerinin %10'u tutarındaki sınırın aşılması 4734 sayılı Kanun ve ilgili Tebliğ hükümlerine aykırılık teşkil ettiğinden Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü alınması gerekmektedir.

BULGU 3: Perge Ören Yerine İlişkin Kültür ve Turizm Bakanlığıyla Yapılan Protokole Aykırı İşlemler Yapılması

Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Perge Örenyerine ilişkin yapılan protokole aykırı olarak otopark ücretlerinin toplanmasına ilişkin takip ve kontrolün yapılmadığı ve 24 adet satış tezgahının ihalesiz ve bedelsiz olarak üçüncü kişilere işlettiği görülmüştür.

A-) Perge Örenyerinde Bulunan 24 Adet Satış Tezgahının Bedelsiz ve İhalesiz Olarak Üçüncü Kişilerce İşletilmesi

Belediyenin Perge Örenyerinde işletmekle yükümlü olduğu 24 adet satış tezgahının bedelsiz ve ihalesiz olarak üçüncü kişilerce işletildiği görülmüştür.

Protokolün "Protokolün konusu" başlıklı 1'inci maddesinde;

"İşbu protokol, Antalya İli, Aksu İlesi sınırları içerisinde yer alan Perge Örenyeri karşılama merkezi hizmetlerine ilişkin ihtiyaçların sağlanması, örenyerindeki kültürel değerlerin korunması ve geliştirilmesi için kaynak ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak

Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Aksu Belediye Başkanlığı arasında yeki ve sorumlulukların belirlenmesi, bu Örenyerinde yer alan 24 adet ticari alana konu tezgah, otopark ve tuvaletlerin iş bu protokolde belirtilen iş ve hizmetler karşılığında Aksu Belediye Başkanlığı tarafından işletilmesi veya belediye iştiraklerine (iktisadi işletme) işlettirilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.”

Aynı protokolün “Ticari alanların ve WC lerin kullanım şartları” başlıklı 8’inci maddesi;

“Belediye örenyerindeki ticari alan içerisinde yer alan 24 adet satış tezgahını yöresel el sanatlarını ve yöresel ürünleri desteklemek, yöre halkının ekonomisinde katkıda bulunmak, bunun yanı sıra ziyaretçilerin ziyaret esnasında ihtiyaç duyabilecekleri konularda faaliyet göstermek suretiyle işletecek veya kendi iktisadi işletmeleri aracılığıyla işletecektir.” şeklindedir.

Protokole göre Belediye 24 adet satış tezgahını ya doğrudan kendisi işletmek ya da iktisadi işletmeleri aracılığıyla işlettirmek yükümlülüğündedir.

Yapılan incelemede, Örenyerinde bulunan 24 adet satış tezgahının herhangi bir bedel alınmaksızın üçüncü kişiler tarafından işletildiği tespit edilmiştir. Protokole göre söz konusu alanların belediyece işletilmesi ya da iktisadi işletmeleri aracılığıyla işlettirmesi gerekmektedir. Nitekim üçüncü kişiler tarafından protokolün imzalandığı 01.10.2021 tarihinden itibaren işletilen bu tezgahlar için herhangi bir bedel de tahsil edilmemiştir. 2886 sayılı Kanun’un “Ecrimisil ve tahliye” başlıklı 75’inci maddesinde; “Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları, özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, füzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve füzuli şagilin kusuru aranmaz.” denilmiştir. Söz konusu hükme istinaden işgalci durumunda olan tezgahı işleten üçüncü kişilerden geçmişe yönelik olarak ecrimisil tahsil edilmesi gerekmektedir. Kamu İdaresince her ne kadar 2021 yılından başlamak üzere kamu zararına sebebiyet vermemek adına satış tezgahlarını işleten üçüncü kişilere ecrimisil uygulandığı ve tahsil edildiği ifade edilmiş olsa da, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Perge Örenyerine ilişkin yapılan protokole göre Belediyenin 24 adet satış tezgahını ya doğrudan kendisi işletmek ya da iktisadi işletmeleri

aracılığıyla işletmek yükümlülüğünde olmasına rağmen protokole aykırı olarak 3. kişilerce ihalesiz olarak işletilmeye devam edildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, belediyenin protokole uygun olarak satış tezgahlarını ya kendisi işletmesi ya da kendi iktisadi işletmeleri aracılığıyla işletmesi gerekmektedir.

B-) Otopark Giriş ve Ücretlerinin Takip Edilmemesi

Belediyenin Perge Örenylerinde işlettiği otoparkın araç giriş kontrollerinin yapılmadığı görülmüştür.

Protokolün “Protokolün konusu” başlıklı 1’inci maddesinde; *“İşbu protokol, Antalya İli, Aksu İlesi sınırları içerisinde yer alan Perge Örenyeri karşılama merkezi hizmetlerine ilişkin ihtiyaçların sağlanması, örenyerindeki kültürel değerlerin korunması ve geliştirilmesi için kaynak ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak kültür ve turizm bakanlığı ile aksu belediye başkanlığı arasında yeki ve sorumlulukların belirlenmesi, bu örenyerinde yer alan 24 adet ticari laan konu tezgah, otopark ve tuvaletlerin iş bu protokolde belirtilen iş ve hizmetler karşılığında Aksu belediye başkanlığı tarafından işletilmesi veya belediye iştiraklerine (iktisadi işletme) işlettirilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.”* denilmiştir.

Aynı protokolün “Ticari alanların ve WC lerin kullanım şartları” başlıklı 8’inci maddesi; *“Belediye örenyeri ticari alan içerisinde yer alan otoparkı işletirken fiyat konusunda DÖSİM’den onay alacaktır”* şeklindedir.

Buna göre Perge Örenylerinde bulunan otoparkın işletilmesi belediyenin sorumluluğundadır. Otopark ücretleri de belediye tarafından tahsil edilmekte ve Belediye bütçesine gelir kaydedilmektedir.

Yapılan incelemede, Örenyeri girişinde yer alan otoparkın bariyerinin çalışmadığı, araç girişleri olduktan sonra fiş karşılığında tahsilatın yapıldığı görülmüştür. Bu durumda, alan girişi sağlanan araçların tamamından ücret tahsil edilip edilmediği hususunda gerekli kontroller sağlanamamaktadır. Otopark giriş ücretlerinin sağlıklı bir şekilde kontrol edilebilmesi için Örenyeri girişinde yer alan bariyerin aktif hale getirilerek araçların girişi esnasında ücretlerin tahsil edilmesi gerekmektedir. Kamu İdaresi cevabından, otopark giriş ücretlerinin sağlıklı bir şekilde takip edilmesini teminen Örenyeri girişinde yer alan bariyerin aktif hale getirilmesi çalışmalarının henüz devam ettiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, otopark giriş ücretlerinin sağlıklı bir şekilde takip ve tahsilini sağlayacak kontrol mekanizması kurulması gerekmektedir.

BULGU 4: Yapım İşinde Sözleşmede Belirlenen Yükümlülüklerin Yüklenici Tarafından Yerine Getirilmemesi

Güzelyurt Şehir Ormanı Şehit Kıdemli Başçavuş Ömer Halis Demir Mesire Alanı işletme hakkının kiraya verilmesi işinde yüklenicinin Belediyeye yer tesliminden itibaren 6 ay içerisinde teslim etmesi gereken üniteleri süresinde tamamlamadığı görülmüştür.

İşin sözleşmesinin “Sözleşmenin ekleri” başlıklı 7’nci maddesinde; *“İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, idareyi ve işletmeciyi bağlar...”*

“İşletmecinin sözleşmenin bozulmasına neden olması ve sözleşmenin feshi” başlıklı 14’üncü maddesi;

“İşletmecinin fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (işyerini teslim almaya veya teslim etmeye yanaşmaması, sözleşmenin izinsiz devri gibi sözleşmeye aykırı davranışlar)... hallerinde ve idarenin sebebi açıkça yazılmak suretiyle en az 10 gün süreli noter ihtarnamesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, tekrar hüküm almaya ve protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil olunur.” şeklindedir.

Sözleşme eki teknik şartnamenin “Proje süresi ve iş-zaman programı” başlıklı 14’üncü maddesinde ise;

“İhale konusu iş kapsamında olup da teknik şartnamede ayrıntıları belirtilen imalatların yapım, bakım, onarım ve işletme giderlerinin tamamı Yükleniciye ait olup, İdareye karşı herhangi bir iddia ileri süremeyeceği gibi alacak talebinde de bulunamayacaktır. Yüklenici; ilgili kurum ve yetkili İdarelerden izin- olur / muvafakat almak şartıyla vaziyet planında ve projelerde değişiklik yapabilir. Yüklenici öncelikle İdarenin onaylı proje alanı içinde, ekli vaziyet planında koordinatları belirtilen alan içinde bulunan 1 adet kır lokantası, 1 adet büfe, 2 adet yöresel ürünler satış ünitesi, 2 adet mini futbol sahası, 1 adet tenis sahası, 2 adet spor tesisi destek binası, 5 adet kültür evi, 3 adet depo, 1 adet idari bina, 12 adet kameriye başta olmak üzere piknik - mesire alanına ait imalatlarını en geç 6 (Altı) ay içinde yaparak

idareye teslim edecektir. Öncelikli olarak imalatları yapılacak bu alandaki ünitelerin işletilmesi, bakım onarımı vb. hususlar sözleşme süresince Aksu Belediyesine bırakılacaktır.

Yüklenici bu alan üzerinde yapılacak olan işletmelerden veya Belediyeden imalat ve işletme hususlarında herhangi bir bedel talep etmeyecektir. Bu alan üzerine yapılmış olan işletmelerin teslim alınmasından sonra bütün işletme giderleri ve masrafları Belediye tarafından karşılanacaktır. Yüklenici; İdareye. Kroki üzerinde gösterilen ve öncelikli olarak imalatları yapılacak 57060 metre karelik alanın içinde belirtilen imalatları bitirerek, en geç 6 (Altı) ay içinde teslim edecektir. Bu alan dışında kalan imalatların yapılması konusunda, yüklenici kendi iş programına göre sözleşmenin toplam süresi içerisinde hareket edecektir. Mücbir sebepler veya idareden, diğer kamu kuramlarından, hukuksal sebeplerden dolayı işi süresi içinde bitirip teslim edememesi halinde, İdare Yüklenicinin talebi doğrultusunda bu nedenlerden kaynaklanan kaybedilen süre kadar ek süre verebilir. İdare; iş yapılmaz ise bu süre bitiminde hiçbir koşul göstermeksizin hiç bir bedel ödemedi Söleşmeyi tek taraflı fesh edebilir.” denilmiştir.

Buna göre yüklenici tarafından krokide gösterilen ve öncelikli olarak yapılacak imalatların yer teslim tarihinden itibaren 6 ay içinde teslim edilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede, işletme hakkının kiraya verilmesi işi sözleşmesi 06.05.2022 tarihinde imzalanmış ve 24.05.2022 tarihinde yer teslimi yapılarak işe başlanmıştır. İşte yapılan proje değişikliği nedeniyle süre uzatımı verilmiş ve İdarenin 11.04.2023 tarihli yazısı ile 6 aylık sürenin başladığı yükleniciye bildirilmiştir. Verilen süre ile birlikte öncelikli olarak yapılacak imalatların 11.10.2023 tarihine kadar tamamlanmış olması gerekmektedir. Ancak 23.10.2024 tarihinde mahallinde yapılan fiili-fiziki tespitte belediyeye teslim edilecek ünitelerin henüz tamamlanmadığı görülmüştür. Kamu İdaresince, 06.01.2025 tarihinde işin tamamlandığı, geçici kabul komisyonunun bahse konu alanda incelemelerinin devam ettiği, ayrıca Belediye ile Firma arasında imzalanan sözleşme hükümlerine göre yer teslimi ve işin gecikmesinden kaynaklanan cezai işlem uygulandığı ve ilgili firmaya bildirildiği ifade edilmiş olsa da geçici kabul işlemlerine ilişkin süreçlerin devam ettiği anlaşıldığından, bulgunun Raporda aynen yer alması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu itibarla, Belediyeye öncelikli olarak teslim edilecek ünitelerin bitirilmesi için yükleniciye gerekli uyarıların yapılması, aksi taktirde sözleşme hükümlerinin uygulanması gerektiği düşünülmektedir.

BULGU 5: İmar Kanunu'na Aykırılıktan İşlem Tesis Edilen Yapılarda Bu Süreçten Sonraki İş ve İşlemler İle Kontrollerinin Yapılmaması

Belediye sınırları içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre; hiç ruhsat alınmadan veya mevcut ruhsata aykırı olarak yapılan yapılardan tespit edilerek ceza kesilenlerin ruhsat almak veya mevzuatta öngörülen sürede kaçak yapıyı yıkmak yerine yapıyı inşa etmeye veya kullanmaya devam ettikleri tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun “Kullanma izni alınmamış yapılar” başlıklı 31'inci maddesinde:

“İnşaatin bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir. Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınuncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmazlar. Ancak, kullanma izni alan bağımsız bölümler bu hizmetlerden istifade ettirilir.”,

“Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar” başlıklı 32'nci maddesinde:

“Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilir.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.”

denilmektedir.

“İdari müeyyideler” başlıklı 42'nci maddesinde:

“Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.

Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır:

denilmektedir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde Belediye tarafından uygulanması gereken iş akışlarını şöyle özetlemek mümkündür:

- Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan uygulamalarla ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32'nci maddesine göre yapı tatil zaptı tutulur, aykırılık fotoğraflanır.
- Yapı tatil zaptı yapının bulunduğu mahalle muhtarına da imzalattırılarak 1 nüshası aykırılık bulunan yapıya asılır ve fotoğraflanır. 1 nüshası muhtara teslim edilir.
- Yapı tatil zaptı Tapu Müdürlüğüne, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne üst yazı ile gönderilir.
- Yapı tatil zaptının tutulduğu tarih itibari ile 10 gün içerisinde karar alınabilmesi için yazılı olarak Encümene gönderilir.
- Alınan Encümen kararı İmar Müdürlüğü veya Yapı Kontrol Müdürlüğüne üst yazı ile gönderilir.

- Encümen kararı Müdürlükçe ilgililerine tebliğ edilir.
- Tebliğ mazbatası Müdürlüğe ulaştığında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42'nci maddesine göre hesaplanan para cezasının tahsili için Mali Hizmetler Müdürlüğüne üst yazı ile encümen kararı ve tebliğ mazbatasını gönderilir.
- Tebliğ mazbatasındaki tebliğ tarihinden itibaren bir ay sonra yapının kontrolüne gidilir. Durum tespit tutanağı tutulur ve fotoğraflanır.
- Aykırılık giderildiyse dosya kapatılır. Yasal süre içerisinde aykırılığın düzeltildiğine dair 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42'nci maddesi (ç) bendi uyarınca ilave edilen tutar kadar ceza bedeli toplam ceza bedelinden düşülerek tahsilatının yapılması için Mali Hizmetler Müdürlüğüne üst yazı ile encümen kararı ve durum tespit tutanağı gönderilir. Durum tespit tutanağı Tapu Müdürlüğüne, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne üst yazı ile gönderilir.
- Aykırılık giderilmediyse, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42'nci maddesinde belirtilen mevzuat hükümlerine aykırı davranmaktan para cezası alınması, İmar Kanunu'nun 31'inci maddesine göre elektrik ve su hizmetlerinin kesilmesi, 32'nci maddesine göre yıkım kararı alınması ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 184'üncü maddesi gereğince imar kirliliğine neden olma suçundan karar alınabilmesi için konu Encümene yazılı olarak gönderilir.
- Alınan Encümen kararı İmar Müdürlüğü veya Yapı Kontrol Müdürlüğüne üst yazı ile gönderilir.
- Encümen kararı Cumhuriyet Başsavcılığına gönderilerek ilgilisi hakkında suç duyurusunda bulunulur.
- Para cezasının tahsili için Mali Hizmetler Müdürlüğüne üst yazı ile encümen kararı gönderilir.
- Encümen kararı İmar Müdürlüğü veya Yapı Kontrol Müdürlüğünce ilgililerine tebliğ edilir.
- Tebliğ mazbatasını İmar Müdürlüğü veya Yapı Kontrol Müdürlüğüne ulaştığında yıkım programına alınması için Yıkım Servisine havale edilir.
- Yıkım tarihi belirlenir ve ilgisine yıkım yapılacağı tarih tebliğ yazısı ile gönderilir.

- Yıkım yapılacağına dair Fen İşleri Müdürlüğüne, Zabıta Müdürlüğüne, Emniyet Müdürlüğüne, aykırı yapının bulunduğu Mahalle Muhtarlığına, Elektrik ve Su İdarelerine yazı gönderilir.

- Yıkım tarihinde yapının kontrolüne gidilir. Yıkım tespit tutanağı tutulur ve fotoğraflanır.

- Aykırılık giderildi veya Fen İşleri Müdürlüğü tarafından yıkım yapıldı ise; dosya kapatılır.

- Yıkım yapılamadı ise; konut dokunulmazlığı nedeniyle içeri girilemediğinden ilgili mahkemelerden mahale giriş kararı alınması için Hukuk İşleri Müdürlüğüne yazılır.

Antalya Aksu Belediyesince tespit edilen kaçak yapılar için yukarıda yer verilen sürecin tamamı işletilmek yerine; tespit edilen kaçak yapılara ceza işlemi uygulanarak savcılığa suç duyurusunda bulunulduğu ve eşanlı olarak yıkım kararı alındığı ancak tüm bu işlemler yürütülürken kaçak yapının fiziki durumunun takibinin aksatıldığı görülmüştür. Ceza uygulandıktan sonra mühür fekki yoluyla kaçak yapının inşasına devam edilip edilmediğinin veya tamamlanan yapılarda mührün sökülerek kullanılıp kullanılmadığının kontrolünün yapılmaması, kaçak yapısı mühürlenene vatandaşın imar cezasını ödeyerek kaçak yapının inşasına devam etmesi ya da kaçak yapıdan faydalanması riskini beraberinde getirmektedir.

Oysaki; İmar Kanunu'nun İdari müeyyidelerin sayıldığı 42'nci maddesinde Kanun'a aykırı olduğu belirtilen fiil ve hallerin, yapının inşa edilmesi süreci içinde tekrarı halinde, idari para cezaları bir kat artırılarak uygulanacağı belirtilmiştir. Kamu İdaresince, cezai yaptırımların uygulanması ve düzenli olarak denetimlerin yapılması hususunda çalışmaların titizlikle yerine getirileceği ifade edilmiştir.

Bu itibarla, İdare tarafından kesilen cezalara ilişkin tahakkuk ve tahsilat gibi mali süreçler, yıkım kararı gibi idari süreçler ve suç duyurusu gibi adli süreçlerin yürütülmesinin yanı sıra ceza uygulanan yapılara vurulan mühürlerin periyodik olarak kontrol edilerek yapının mühürleme aşamasındaki durumuyla farklılık olup olmadığının tespitinin yapılması, farklılık olması durumunda ise imar ve ceza kanunlarında yer alan yaptırımların uygulanması için girişimlerde bulunması gerekmektedir.

BULGU 6: Devlet İhale Kanunu'na Göre İhale Edilen İşletme Hakkı Kiralanması İşinde Sözleşmeye Aykırı Yapıların Bulunması

2886 Sayılı Kanun'a göre ihale edilen Kemerağzı Mahallesi Yaşar Subutay Bulvarı 6353 ada 8 parsel ile 6349 Ada 5 parsel arasında kalan 14.819,31 m2 alanda yapılan işte idari şartname ve sözleşmeye aykırı yapıların olduğu görülmüştür.

“Kemerağzı, Narenciye (Orange) Temalı Parkın Yapımı Karşılığı Ticari Ünitelerin İşletme Hakkının Kiralanması İş” ihalesi 2886 sayılı Kanun'un 35/a maddesi uyarınca kapalı teklif usulü ile yapılmış ve 03.04.2023 tarihinde yer teslimi yapılarak başlamıştır.

Yapım İşinin İdari Şartnamesi'nin “İhalenin konusu” başlıklı 3'üncü maddesinde;

“Yapım karşılığı işletme hakkının devredilmesi /kiralınması işi ihalesinin konusu; Aksu Belediyesi tasarrufunda yer alan Antalya ili Aksu İlçesi Kemerağzı Mahallesi Yaşar Subutay Bulvarı üzerinde bulunan 6353 Ada 8 parsel ile 6349 Ada 5 parsel arasında kalan 14.819,31 M2 park alanının ekli vaziyet planında koordinatları belirtilen alan içinde bulunan 6 adet çay bahçesi, 7 adet büfe, 1 adet mini basketbol sahası, 1 adet tenis sahası, 1 adet güvenlik kulübesi, 1 adet bay/bayan/engelli tuvaleti, 12 adet kameriye başta olmak üzere alana ait tüm düzenleme ve imalatlarını yaparak ticari ünitelerin yer tesliminden itibaren 10 yıl süre ile amaçları doğrultusunda işletilmesi ve tüm bu işletmelerin süre sonunda Aksu Belediyesi Başkanlığına bedelsiz devredilmesi işidir” denilmiştir.

Aynı Şartnamenin “İşletme hakkı bedelinin ödeme planı” başlıklı 47'nci maddesinin 3.1. bölümünde;

“Bu şartnamede ve sözleşmede belirtilen yükümlülöklere uyulmadığının tespit edilmesi halinde İdarece yapılacak ihtar ve ihtarda verilen 30 günlük süreye rağmen mevcut durumun devam etmesi halinde hüküm almaya gerek kalmaksızın işletme hakkı sözleşmesi iptal edilir.”

“Taahhüdün yapılmaması hali” başlıklı 59'uncu maddesinde;

“Sözleşme yapıldıktan sonra 2886 sayılı Kanun'un 63'üncü maddesinde yazılı hükümleri dışında yüklenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine idarenin en az 30 gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatları gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Gelir kaydedilen kesin teminat yüklenicinin borcuna mahsup edilemez.

İdare sözleşme konusu alanda ve üzerinde gerçekleştirilmiş bulunan tesisleri yeniden ihaleye çıkartarak, başkasına vermeye yetkilidir.” denilmiştir.

Yapım işinin sözleşmesin “İşin adı, üzerinde bulunduğu yer” başlık 3’üncü maddesinde;

“Aksu İlçesi Kemerağzı Mahallesi Yaşar Subutay Bulvarı üzerinde bulunan 6353 Ada 8 Parsel ile 6349 Ada 5 Parsel Arasında Kalan 14.819,31 M2 park alanının ekli vaziyet planında koordinatları belirtilen alan içinde bulunan 6 adet çay bahçesi 7 adet büfe 1 adet mini basketbol sahası 1 adet tenis sahası 1 adet güvenlik kulübesi 1 adet bay/bayan/engelli tuvaleti 12 adet kameriye başta olmak üzere alana ait tüm rekresyon alan düzenlemelerini ve imalatlarını yaparak ticari ünitelerin yer tesliminden itibaren 10 yıl süre ile amaçları doğrultusunda işletilmesi ve süre sonunda aksu belediye başkanlığına bedelsiz devredilmesi işi...”

“Sözleşmenin ekleri” başlıklı 7’nci maddesinde “ihale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup idareyi ve kiracıyı bağlar...” denilmiştir.

Yukarıda yer alan idari şartname ve sözleşme hükümlerine göre, yüklenicinin taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda idarenin en az 30 gün süreli ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatların gelir kaydedileceği ve sözleşmenin feshedilerek hesabının genel hükümlere göre tasfiye edileceği hüküm altına alınmıştır.

Yapılan incelemede, idari şartname ve sözleşmeye aykırı şekilde 28 adet ticari dükkan yapıldığı tespit edilmiştir. İdari şartname ve sözleşmeye göre yapılması gereken 6 adet çay bahçesi 7 adet büfe yapılarının ise yapılmadığı görülmüştür. Diğer bir ifadeyle yüklenici sözleşmeye göre yapması gereken çay bahçesi ve büfeler yerine 28 adet ticari (market, kuaför, çantacı, ayakkabıcı vb.) dükkan yapmıştır. Belediyenin sözleşme ve eklerine aykırı olarak yapılan yapılar için idari şartnamenin “Taahhüdün yapılmaması hali” başlıklı 59’uncu maddesi hükümlerini işletmesi gerekmektedir. Söz konusu madde hükmünün işletilmesine istinaden sözleşme fesih işleminin gerçekleşmesi halinde, idari şartnamede *“İdare sözleşme konusu alanda ve üzerinde gerçekleştirilmiş bulunan tesisleri yeniden ihaleye çıkartarak, başkasına vermeye yetkilidir.”* denilmiş olsa da söz konusu alanın imar planında “park alanı” olarak görünmesi nedeniyle yapılmış bulunan ticari ünitelerin (kuaför, çantacı, ayakkabıcı, market vb.)

İmar Kanunu'na ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne göre yapılamayacak yapılardan olması nedeniyle yıkımının gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Kamu İdaresi cevabından, söz konusu aykırı unsurların yıkımı için 15.04.2025 tarih ve 69676 sayılı Başkanlık Makamı Yıkım Olur'u alındığı, Antalya 5.İdare Mahkemesinin konuya ilişkin 2025/534 esas sayılı dava dosyasının bulunduğu, ayrıca Antalya 4.İdare Mahkemesinin 2025/616 esas sayılı dava dosyası ile yürütmenin durdurulması kararı verildiği ve sürecin devam ettiği belirtilmiş olup imar mevzuatına aykırılık devam etmektedir.

Bu itibarla, söz konusu iş kapsamında yapılan yapıların sözleşme ve idari şartnameye uygun hale getirilmesi, getirilmemesi halinde ise 2886 sayılı Kanun ve sözleşme hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

BULGU 7: Fuzuli Şagilin Taşınmazlardan Tahliye Edilmemesi

Antalya Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin (Aksu ilçesi) sınırları içinde kalan 13659 ada, 1 parsel ile 13659 ada, 2 parsel numaralı taşınmazlarla ilgili mevzuata aykırı işlemler gerçekleştirildiği ve fuzuli şagilin söz konusu taşınmazlardan tahliye edilmediği görülmüştür.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun;

“Amaç” başlıklı 1'inci maddesinde; Kanun'un amacının, turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını sağlamak olduğu,

“Kapsam” başlıklı 2'nci maddesinde; Kanun'un, turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinin tespiti ile geliştirilmelerine, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesine, düzenlenmesine ve denetlenmesine ilişkin hükümleri kapsadığı,

“Planlar” başlıklı 7'nci maddesinin;

Birinci fıkrasında; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde her ölçekteki planlar yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye Kültür ve Turizm Bakanlığının yetkili olduğu, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde yer alan korunan alanlarda her ölçekteki plan tekliflerinin sadece Kültür ve Turizm Bakanlığına sunulacağı, ilgili kurul, kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda Bakanlıkça incelenerek uygun görülen planların, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği

Bakanlığına gönderileceği,

Üçüncü fıkrasında; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak satış, bedelsiz devir, trampa, sınırlı ayni hak tesisi, tahsis, kiralama, sınır ilânı ve değişikliği işlemleri ile çevresel etki yaratacak alt yapı ve üst yapı projelerinden önce Kültür ve Turizm Bakanlığının olumlu görüşünün alınması gerektiği

belirtilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun;

“İstisnalar” başlıklı 4’üncü maddesinde; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanun’un ilgili maddelerine uyulmak kaydıyla 2960 sayılı Kanun ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nu ile diğer özel kanunlarla belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanun’un özel kanunlara aykırı olmayan hükümlerinin uygulanacağı,

Geçici 16’ncı maddesinde; afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Yapı Kayıt Belgesi verilebileceği, Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar hakkında kuralın uygulanmayacağı belirtilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun;

“İlkeler” başlıklı 2’nci maddesinin birinci fıkrasında; bu Kanunun yürütülmesinde, ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalede açıklık ve rekabetin sağlanmasının esas olduğu,

“Pazarlık usulüyle yapılacak işler” başlıklı 51’inci maddesinin (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 yapılabileceği hükmüne,

“Ecrimisil ve tahliye” başlıklı 75 inci maddesinde kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edileceği, aksi halde ecrimisil alınacağı, işgal edilen taşınmaz malın idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edileceği hükmüne yer verilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun “Meclisin görev ve yetkileri” başlıklı 18’inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde; taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermenin belediye meclisinin görev ve yetkisinde olduğu belirtilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin “Mekânsal kullanım tanımları ve esasları” başlıklı 5’inci maddesinin birinci fıkrasının (i) bendinde, sosyal altyapı alanları: eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isim olarak tanımlanmıştır.

Kemerağzı Mahallesi, 13659 ada 1 parsel numaralı, 6274,81 m² alanlı taşınmaz ile bu taşınmazın kuzey bitişiğinde bulunan 13659 ada, 2 parsel numaralı 4000.44 m² alanlı taşınmazlarla ilgili imar planlarının incelenmesinde;

13659 ada, 1 parsel numaralı 6274,81 m² alanlı taşınmazın ilk olarak 2010 yılında 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili maddelerine istinaden Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan planlarda “spor alanı” olarak belirlendiği,

31.07.2013 tarihinde onaylanan uygulama imar planı revizyonu planına göre 13659 ada, 1 parselin “Spor Tesis Alanı”, kuzey bitişiğinde bulunan tescilsiz alanın ise “Açık Pazar Alanı” kullanımında kaldığı,

16.01.2015 tarihinde onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile 13659 ada, 1 parsel “Spor Tesis Alanı” ve kuzeyinde bulunan “Açık Pazar Alanı”nın birlikte “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı”na dönüştürüldüğü,

Antalya 2. İdare Mahkemesinin 25.05.2016 tarihli ve E:2014/970, K:2016/630 sayılı kararı ile 12.05.2016 tarihli ve E.12014/1698, K.2016/572 sayılı kararı ile söz konusu taşınmazların sınırlarında kaldığı uygulama imar planının iptal edildiği,

04.05.2018 tarihli planlarda ise 13659 ada, 1 parsel ve 13659 ada, 2 parsel numaralı taşınmazların “Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı” olarak yeniden belirlendiği,

16.02.2022 tarihinde onaylanan uygulama imar planında ise 13659 ada, 1 parselin “Ticaret Alanı” kullanımında, 13659 ada 2 parselin ise “Pazar Alanı” kullanımında kaldığı,

Antalya 4. İdare Mahkemesinin 24/05/2024 tarihli ve E.2023/573, K.2024/595 sayılı kararı ile 16.02.2022 tarihli plan değişikliği ile 13659 ada, 1 parselin "Ticaret Alanı" kullanımına çevrilmesi hukuka aykırı bulunarak sosyal donatı alanının azalmasına neden olduğu için planın bütününe etki edeceğinden planların tamamının iptaline karar verildiği, söz konusu iptal kararına karşı Konya Bölge İdare Mahkemesinde istinaf yoluna başvurulduğu,

Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesinin Bölge Karar No:2025/387 10.04.2025 tarih ve 8641 sayılı kararında; 13659/1 sayılı parselin kâin olduğu kesim bakımından yapılan incelemede; taşkın riski olan kesimin yapılaşmaya konu fonksiyonla planlanması planlama tekniklerine aykırı olduğu; bu kesimin pazar alanı, açık spor alanı, otopark, park alanı gibi yapılaşmaya konu olmayacak arazi kullanım kararlarıyla planlanmasının gerektiği, bu itibarla; 13659/1 sayılı parselin kâin olduğu kesim bakımından ilk derece mahkemesi karar gerekçesinde hukukî isabet görülmemekle birlikte; kararda bu kısım bakımından sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemiş ve 13659/1 sayılı parselin kâin olduğu kesim bakımından davalı idarelerin istinaf başvurularının reddine karar verdiği

görülmüştür.

Söz konusu taşınmazların kiralanmasına ilişkin ihaleler, kira sözleşmeleri ve sürece ilişkin iş ve işlemlerin incelenmesinde;

Aksu Belediyesinin 17.11.2016 tarih ve 6274 sayılı yazı ile; 13659 ada 1 parsel numaralı 6274.81 m² arsa niteliğindeki alan ile kuzey bitişiğinde bulunan 4000.44 m² alan olmak üzere toplam 10275.25 m² alanlı taşınmazların 3 yıl süre ile kiralanması işleminin uygun olup olmadığı hususunda Kültür ve Turizm Bakanlığından görüş talep edildiği,

Kültür ve Turizm Bakanlığının 06.01.2017 tarihli ve 229 sayılı sayılı görüş yazısı ile kiralama işleminin uygun görülmediği belirtilmesine rağmen; 13659 ada, 1 parsel numaralı 6274,81 m² taşınmazın Belediye Encümeninin 24.02.2017 tarih ve 28 sayılı kararı ile 2886 sayılı Kanun’un 45'inci maddesine göre gerçekleştirilen ihalesi sonucunda Belediye ile kiracı arasında 3 yıl süreli 01.03.2017 tarihli sözleşme imzalandığı,

Kiralama ihalesinin 13659 ada, 1 parsel numaralı 6274,81 m² arsa üzerinden yapıldığı halde, kuzey bitişiğinde bulunan 4000.44 m² tescilsiz alana konu taşınmazı da fiilen işgal eden kiracıya toplam 10.275,81 m² arsanın kullandırıldığı ve söz konusu taşınmazlar üzerine kira sözleşmesi ve şartnamesine aykırı bir şekilde çok sayıda ticari ünitelerden oluşan tesisin inşa edildiği,

Antalya 2. İdare Mahkemesinin 20.09.2017 tarihli E.2017/497, K.2017/1050 sayılı kararı ile anılan taşınmazın kiralınmasına ilişkin ihale işlemi ile ihale işleminin dayanağı Belediye Encümeni kararının iptal edildiği, Danıştay 13. Dairesinin 11.12.2017 tarihli ve E.2017/2672, K.2017/3689 sayılı kararı ile de söz konusu Mahkeme kararının onandığı, bu çerçevede Aksu Belediyesince 02.02.2018 tarihli ve 23 sayılı Başkanlık onayı ile kira sözleşmesinin fesh edildiği,

Sözleşmenin feshi kararına karşı kiracı tarafından Antalya 3. Sulh Hukuk Mahkemesinde 12.03.2017 tarihinde açılan kiracılığın tespiti davasında anılan Mahkemenin 11.07.2018 tarihli ve E.2018/476, K.2018/1009 sayılı kararı ile 01.03.2017 başlangıç tarihli kira sözleşmesi uyarınca kiracının kiracılık sıfatının devam ettiğinin tespitine karar verildiği,

Taraflar arasında akdedilen 3 yıllık kira sözleşmesinin süresinin 01.03.2020 tarihinde sona erdiği, bu kapsamda kiracının Belediyeye gönderdiği Antalya 22. Noterliği 22.04.2020 tarihli ve 05082 nolu ihtarname ile ilgili taşınmaz ve üzerindeki müştemilatta faaliyetine devam etmek ve bu nedenle taşınmazın tarafına tekrar kiralınmasını talep ettiği,

Aksu Belediyesince, yapı kayıt belgesinin iptal yönelik herhangi bir bilgi, belge ve gerekçe ileri sürmeksizin kiracı tarafından alınan söz konusu yapı kayıtbelgesinin geçerli olup olmadığı hususunda Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne birbiriyle tutarsız yazılar ve eki yapı kayıt kontrol formları düzenlenerek gönderildiği,

Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşü alınmadan, Belediye Encümeninin 13.05.2020 tarih ve 35 sayılı kararı ile kiracının 29.08.2018 tarihli Yapı Kayıt Belgesi ile kiralama konusu taşınmaz üzerindeki yapıda hak sahibi olması, bu hak sahipliğinin açık ihale yapılmasını imkânsız hale getirmesi hususu ileri sürülerek bahse konu taşınmazın mevcut kiracıya pazarlık usulü ile 3 yıl süreyle ihale edilmesine karar verildiği, Belediye Encümeninin 02.07.2020 tarih ve 55 sayılı kararı ile de 10.275,25 m² alanlı söz konusu taşınmazların 2886 sayılı Kanun'un 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile yıllık 2.560.000,00 TL bedelle aynı kiracıya tekrar kiralandığı ve kira süresi 01.07.2020 tarihinden itibaren 3 yıl olarak belirlenen

10.07.2020 tarihli kira sözleşmesinin imzalandığı,

Kiracılık sıfatının tespitine ilişkin dava ile ilgili olarak ise Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 08.12.2022 tarihli ve E.2022/6946, K.2022/9311 sayılı ilamıyla ilk derece mahkemesince 12.03.2018 tarihinde açılan davanın kabulüne karar verilmesi usul ve kanuna aykırı olduğundan kararın bozulmasına karar verilmesi üzerine Antalya 3. Sulh Hukuk Mahkemesinin 05.04.2023 tarihli ve E.2019/529, K.2019/1794 sayılı kararı ile Yargıtay tarafından bozma ilamına uyulmasına karar verilerek davanın reddine karar verildiği,

Bu kapsamda, söz konusu kira sözleşmesinin süresi dolmadan Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesi (e) bendi kapsamında 13659 ada, 1 parsel üzerine yapı kullanma izin belgesi alınma tarihinden itibaren 20 yıl süreli olarak sınırlı ayni hak tesis edilmesi işinin 2886 sayılı Kanun'un 35'inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca kapalı teklif usulü ile ihale edilmesine karar verildiği ve 14.04.2023 tarihli ihale sonucunda yıllık 3.050.000 TL bedel üzerinden taraflar arasında 04.05.2023 tarihli Sınırlı Ayni Hak Tesisi Sözleşmesi imzalandığı,

Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2023 tarih ve 6 sayılı kararının iptali için Antalya 4. İdare Mahkemesinde açılan davada, Antalya 4. İdare Mahkemesinin 19.10.2023 tarihli ve E.2023/289, K.2023/1331 sayılı kararında; söz konusu taşınmaz üzerindeki yapı için alınan 29.08.2018 tarihli yapı kayıt belgesinin, dava konusu taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanunu'na nispeten özel kanun niteliğinde olan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile özel olarak korunduğu için hukuki koruma sağlamayacağı, anılan yapı kayıt belgesi temel alınmak suretiyle oluşturulan kısıtlama uyarınca da 2886 sayılı Kanun uyarınca henüz ihale yapılmamasına rağmen bu yetki kapsamında rekabet ilkesinin en baştan bertaraf edildiği sonucuna varılarak dava konusu işlemin iptal edildiği,

Konya Bölge İdare Mahkemesi 3. İdari Dava Dairesinin 29.05.2024 tarihli ve E.2023/1658, K.2024/1182 sayılı kararı ile istinaf başvurusunun reddine karar verildiği, Danıştay 8. Dairesinin 13/09/2024 tarihli ve E.2024/4396, K.2024/4501 sayılı kararı ile de temyiz isteminin incelenmeksizin reddedildiği,

Aksu Belediyesinin 26.12.2023 tarihli ve 45101 sayılı tahliye konulu yazısı ile Aksu Kaymakamlığından işgalci konumda bulunan şahsın söz konusu taşınmazlardan tahliye edilmesini talep ettiği, Aksu Kaymakamlığının 27.12.2023 tarihli ve 10709 sayılı cevabi yazısı ile Antalya Valiliğinin 03.01.2019 tarihli ve 335 sayılı (2019/1) Genelgesinde, Kurumunuz

tarafından yapılması gereken maddelerle ilgili işlemler tamamlandıktan sonra tahliye talebinde bulunulduğu takdirde tahliye işlemlerinin gerçekleştirileceğinin bildirildiği,

Belediye Encümeninin 30.01.2024 tarihli ve 21 sayılı kararı ile yargı süreci sonuçlanıncaya kadar taşınmazın tahliyesinin ertelenmesine, halihazırda işgalci konumunda bulunan şahıs ile 10.07.2020 tarihinde imzalanan kiralama sözleşmesinin 14'üncü maddesi gereğince kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmazın idareye teslim edilmemesi halinde geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza alınması hükmünün uygulanmasına karar verildiği,

Belediyenin, fuzuli şagile (kiracı) anılan taşınmazları tahliye etmesi hususundaki 02.02.2024 tarihli ve 46877 sayılı yazısının 07.02.2024 tarihinde tebliğ edildiği, ancak bu aşamada tahliyesi için herhangi bir işlem yapılmadığı, fuzuli şagile gönderilen 18.03.2024 tarihli ve 48854 sayılı yazı ile turizm sezonu sonuna kadar taşınmazın tahliyesinin ertelendiğinin bildirildiği,

Antalya Cumhuriyet Başsavcılığınca söz konusu taşınmazların kiralınmasında usulsüzlük yapıldığı ve mahkeme kararına rağmen taşınmazın tahliyesinin sağlanmadığı iddiaları ile ilgili olarak 2021/65039 sayılı dosya üzerinden devam ettirilen soruşturma kapsamında Antalya 26. Asliye Ceza Mahkemesinde 2024/999 Esas sayılı dosya üzerinden ilgililer hakkında kamu davası açıldığı

görülmüştür.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ile söz konusu taşınmazlarla ilgili yapılan iş ve işlemler birlikte incelendiğinde;

Kültür ve Turizm Bakanlığının 06.01.2017 tarihli ve 229 sayılı kiralama işleminin uygun görülmediğine dair olumsuz görüşüne rağmen, mülkiyeti Aksu Belediyesine ait 13659 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın kiralınmasına ilişkin iş ve işlemlerin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun "Planlar" başlıklı 7'nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmüne aykırı olduğu,

24.02.2017 tarihli ilk kiralama ihalesi 13659 ada, 1 parsel numaralı 6274,81 m² arsa üzerinden yapıldığı halde, kuzey bitişiğinde bulunan 4000.44 m² tescilsiz alana konu taşınmazı da fiilen işgal eden kiracıya toplam 10.275,81 m² arsanın kullandırılarak çok sayıda ticari ünitelerden oluşan çarşı inşa edilmesinin; 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile 01.03.2017 tarihli kira sözleşmesi ve şartnamesine aykırı olduğu,

Antalya Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin (Aksu ilçesi) sınırları içinde kalan 13659 ada, 1 parsel numaralı arsa üzerine inşa edilen yapı hakkında 3194 sayılı Kanun'un 4'üncü maddesi uyarınca özel kanun niteliğinde olan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu hükümlerinin uygulanması gerektiğinden 3194 sayılı Kanun'un geçici 16'nc  maddesinin uygulanamayacağı, mahkeme kararları ile de 29.08.2018 tarihli yapı kayıt belgesinin belge sahibine hukuki bir koruma sağlamayacağının hüküm altına alındığı,

Kira sözleşmesinin sona ermesi ile kiracının tahliye edilmesi gerekirken, Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınmadan, 29.08.2018 tarihli yapı kayıt belgesi esas alınmak suretiyle oluşturulan kısıtlama esas alınarak; pazarlık usulü ile 3 yıl süreyle tekrar aynı kişiye kiralanması ile yapı kullanma izin belgesi alınma tarihinden itibaren 20 yıl süreli Sınırlı Aynı Hak Tesisine ilişkin iş ve işlemlerin 2886 sayılı Kanun'un 2'inci maddesi hükmü gereğince rekabet ve açıklık ilkeleri ile 2634 sayılı Kanun'un 7'nci maddesine aykırı olduğu,

Belediye tarafından söz konusu taşınmazın tahliyesinin yapılmadığı gibi aksine taşınmazın tahliyesinin turizm sezonu sonuna kadar ertelenmesi kararının alındığı ve fuzuli şağilin tahliyesine yönelik işlem tesis edilmeyerek mahkeme kararlarının yerine getirilmediğı,

değerlendirilmektedir.

Kamu İdaresince, 13659 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın " zel Kültürel Tesis" alanı olarak plan değişikliğinin Kültür ve Turizm Bakanlığınca değerlendirilmesi sürecinin devam ettiğı, tahliye işlemleri ile ilgili olarak ise Antalya Valiliğinin 03.01.2019 tarihli ve 335 sayılı (2019/1) Genelgesine istinaden eksiklerinin tamamlanması amacıyla müdürlüklere yazıların yazıldığı ve tespitlerinin tamamlanmasının beklenildiğı ve Antalya 26. Asliye Ceza Mahkemesinde 2024/999 esas sayılı dosya üzerinden ilgililer hakkında açılan kamu davasının yargılama sonucuna göre işlem tesis edileceğı ifade edilmektedir.

Bu itibarla,

Antalya Kemerağzı Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinin (Aksu ilçesi) sınırları içinde kalan 13659 ada, 1 parsel ve 13659 ada, 2 parsel numaralı taşınmazları işgal eden fuzuli şağilin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesi ile yürürlükteki mevzuat hükümleri uyarınca tahliyesinin sağlanması yönelik idari ve hukuki tedbirlerin alınması,

Mahkeme kararları ile 16.02.2022 tarihli plan değişikliğı ile 13659 ada, 1 numaralı parselin "Ticaret Alanı" kullanımına dönüştürülmesinin hukuka aykırı bulunarak iptaline karar

verildiğinden, anılan mahkeme kararları ve ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak söz konusu taşınmazlar üzerinde işlem tesis edilmesi

gerekmektedir.

BULGU 8: Kültür ve Turizm Bakanlığının İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşma Olduğuna İlişkin Yazısına İstinaden Belediyece İşlem Tesis Edilen Yapı İle İlgili İmara Aykırılığın Giderilememesi

Kültür ve Turizm Bakanlığının yapmış olduğu denetim sonucunda Kemerağzı Mahallesi 12687 ada 5 parselde bulunan otelinin çatı katında imar mevzuatına aykırı olarak inşa edilen 44 adet oda ilgili imara aykırılığın devam ettiği görülmüştür.

İmar Kanunu'nun "idari müeyyideler" başlıklı 42'nci maddesinde; bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanacağı, ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılar için belediye encümenince sorumlular hakkında idari para cezası tatbik edileceği belirtilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32'nci maddesinde, ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti yapılarak yapının mühürlenerek inşaatın derhal durdurulacağı, durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılacağı, tebligatın bir nüshasının muhtara bırakılacağı, bir nüshasının da Çevre, İklim ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderileceği, bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibinin, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak mührün kaldırılmasını isteyeceği, aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mührün kaldırılarak inşaatın devamına izin verileceği, aksi durumda ruhsatın iptal edileceği, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binaların, belediye encümeni kararını müteakip belediye tarafından yıktırılacağı ve masrafının yapı sahibinden tahsil edileceği, yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapıların, yıkım maliyetleri döner

sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabileceği veya yıktırılabilceği, bu durumda yıkım maliyetlerinin %100 fazlası ile ilgili idareden tahsil edileceği, ilgili idarenin ödememesi durumunda 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunacağı belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümlerine göre, proje ve eklerine aykırı yapı tespit edildiğinde önce idari para cezası uygulanmalı, aykırılık 30 gün içinde giderilmediği takdirde yıkım kararı alınmalıdır.

Kültür ve Turizm Bakanlığının 06.11.2023 tarih ve E-71490862-324 sayılı yazısı ile 09.09.2023 tarihinde 5 yıldızlı otel turizm işletmesi belgesi ile faaliyette bulunan tesiste denetim yapıldığı, yapılan denetimde tesisin çatı katında yapılan düzenlemelerle ince inşaat-tefriş ve dekorasyon işleri tamamlanmamış 44 adet oda olduğu tespit edilerek Belediyeye bildirilmiştir.

Yapılan incelemede, Aksu Belediyesi ekiplerince söz konusu otelle ilgili olarak yapılan incelemede toplamda 7937 m² alanlı kaçak yapı yapıldığının 18.04.2024 tarihinde yerinde yapılan kontrolde tespit edildiği, 19.04.2024 tarihinde yapı ruhsatı ve eki projelerine aykırı tespit tutanağı ve yapı tatil zaptı düzenlendiği, inşaatın tamamlanmamış olması üzerine inşaatın mühürlendiği, Belediye Encümeninin 25.04.2024 tarihli ve 91 sayılı kararı ile ilgililer hakkında 3194 sayılı Kanun'un 42'nci maddesi gereği idari para cezası uygulandığı, Belediye Encümen Kararının ilgili şirkete tebliğ edildiği, söz konusu aykırılığın Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile Aksu Tapu Müdürlüğüne bildirildiği, ayrıca Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne 12687 ada 05 parsel üzerinde bulunan yapı kayıt belgelerinin iptali hakkında yazı yazıldığı, belediye Encümeninin 06.06.2024 tarihli ve 144 sayılı kararı ile söz konusu yapıya 3194 sayılı Kanun'un 32'nci maddesi gereğince yıkım işlemi ile diğer işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

İlgili şirket tarafından;

Aksu Belediye Encümeninin 25.04.2024 tarih ve 91 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanun'un 42'inci maddesi gereğince toplamda 30.794.302,98 TL alınan idari para cezasının öncelikle yürütülmesinin durdurulması ve devamında iptali istemiyle,

3194 sayılı Kanun'un 42'inci maddesi gereğince alınan 29.917,26 TL. idari para cezası ile 16.594.600,23 TL. idari para cezasının kesinleştirilmesine yönelik alınan Aksu Belediye Encümeninin 06.06.2024 tarih ve 144 sayılı kararının öncelikle yürütülmesinin durdurulması ve devamında iptali istemiyle,

Aksu Belediye Encümeninin 06.06.2024 tarih ve 144 sayılı kararı ile 3194 sayılı Kanun'un 32'inci maddesi gereğince alınan yıkım kararının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve devamında iptali istemiyle davalar açılmıştır.

Şirket tarafından açılan davalarda, geçici olarak yürütmenin durdurulması kararlarının verildiği, yapılan keşif ve alınan bilirkişi raporları doğrultusunda ise yürütmenin durdurulması kararlarının kaldırıldığı, yürütmenin durdurulması isteminin reddine ilişkin kararlara karşı davacı şirketçe itiraz yoluna gidildiği ve Antalya 4. İdare Mahkemesinde açılan iptal davalarının 31.12.2024 tarihi itibarıyla derdest olduğu görülmüştür.

Kamu İdaresince, bulguda yer verilen imar mevzuatına aykırılıkların giderilmesine ilişkin olarak tadilat projesinin ön onay sürecinin tamamlandığı ve ruhsatlandırma süreçlerine geçildiği ifade edilmiş olsa da imar mevzuatına aykırılığın giderilmesine ilişkin süreçlerin devam ettiği anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, 3194 sayılı İmar Kanunu'na aykırı olduğundan hakkında Belediye Encümeni tarafından yıkım kararı alınan, ancak imara aykırılığı devam eden yapıya ilişkin Belediye tarafından idari, hukuki ve mali süreçlerin hassasiyetle takip edilmesi gerekmektedir.

BULGU 9: İmar Planında Park Alanı Olarak Görünen Yerlerde İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşma Olması

İmar planında park alanı olarak görünen yerlere imar mevzuatına göre yapılamayacak nitelikte yapıların yapıldığı ve bu yapıların üçüncü kişiler tarafından kullanıldığı görülmüştür.

İmar Kanunu'nun "idari müeyyideler" başlıklı 42'nci maddesinde; bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanacağı belirtilmiştir.

Bu itibarla, ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılar için belediye encümenince sorumlular hakkında idari para cezası tatbik edilmesi gerekmektedir.

Aynı Kanun'un "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32'nci maddesinde;

Ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan

yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti yapılarak yapının mühürlenerek inşaatın derhal durdurulacağı,

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılacağı, tebligatın bir nüshasının muhtara bırakılacağı, bir nüshasının da Çevre, İklim ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderileceği,

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibinin, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak mührün kaldırılmasını isteyeceği, aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mührün kaldırılarak inşaatın devamına izin verileceği,

Aksi durumda ruhsatın iptal edileceği, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binaların, belediye encümeni kararını müteakip belediye tarafından yıktırılacağı ve masrafinin yapı sahibinden tahsil edileceği,

Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığınca yıkılabileceği veya yıktırılabilceği ve yıkım maliyetlerinin %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edileceği,

İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatının bir aylık süre beklenmeden iptal edileceği ve mevzuata aykırı imalatların yıktırılacağı

hüküm altına alınmıştır.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde; parklar 1000, 2500, 5000, 10000 m² ve üzeri olarak sınıflandırılmış buralarda belediye encümen kararı ile kat adedi 1, yükseklik 4.5 m, taban alanı 15 m²’yi toplamda park alanının %3’ünü geçmeyecek şekilde ahşap veya hafif malzemedan olmak kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi yapılabileceği ifade edilmiş bunların yanı sıra 10.000 m²’yi aşan parklarda bahsi geçen yapılara ilaveten mescit, 5.000 m²’yi aşan

yerlerde aile sağlık merkezi, 112 acil istasyonu, beton veya betonarme temel içermeyen koşu veya yürüyüş parkuru yapılabileceği de belirtilmiştir.

Yapılan incelemede;

Encümen kararlarına istinaden Belediye ile Aksu Belediye Spor Kulübü arasında imzalanan protokollerle mevzuata aykırı olarak Spor Kulübüne ihalesiz olarak tahsis edilen ve imar planında park alanı olarak görünen yerlerin, Spor Kulübünce üçüncü kişilere kiralandığı, üçüncü kişiler tarafından ise söz konusu park alanlarında imar mevzuatına göre yapılabilmesi mümkün olmayan ticari nitelikte yapılar yapıldığı,

2024 yılı Encümen kararları ile söz konusu protokollerin her biri için ayrı ayrı karar alınmak suretiyle iptal edildiği ve iptal kararlarının Aksu Belediye Spor Kulübüne tebliğ edildiği,

Bu kapsamda, Antalya İli Aksu İlçesi Kemerağzı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yaşar Sobutay Bulvarı üzerinde bulunan ve imar planında park alanı olarak görülen yerlerde 2023 ve 2024 yıllarında mevzuata aykırı olarak;

12771 ada 2 parsel doğusunda kalan Kamu (park) alanı üzerine 40 adet ticari üniteden oluşan toplam 2826,6 m²,

11071 ada 1 parselin güney doğusunda kalan Kamu (park) alanı üzerine 18 adet ticari üniteden oluşan toplam 1898,47 m²,

6989 ada 2 parsel doğusunda kalan Kamu (park) alanı üzerine 6 adet spor tesisinden ve eklentilerinden oluşan 1491 m²,

12689 ada 5 parsel kuzeyinde kalan Kamu (park) alanı üzerine 21 adet ticari üniteden oluşan toplamda 1892,51 m²,

13393 ada 5 parselin kuzey batısında kalan Kamu (park) alanı üzerine 2 adet ticari üniteden oluşan toplam 94,72 m²

alanlı kaçak yapılar yapıldığı, söz konusu yapılar için Aksu Belediyesi ekiplerince kaçak yapı tespit tutanağı ve yapı tatil zaptı düzenlenerek tutanak altına alındığı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 42'nci maddesi çerçevesinde idari para cezalarının uygulandığı, aynı Kanun'un 32'nci maddesi uyarınca yıkım kararlarının alındığı ve yıkım tarihlerinin belirlendiği, ancak yıkım kararlarının Belediyece uygulanamadığı, buna karşın yapılan

işlemlerin iptali istemiyle Antalya İdare Mahkemelerinde davalar açılmış olup söz konusu davalar 31.12.2024 tarihi itibarıyla derdest olduğu ve anılan ticari ünitelerin üçüncü kişiler tarafından kullanılmasına devam edildiği görülmüştür.

Ayrıca oteller tarafından da sadece müşterilerinin kullanımına açık olacak şekilde “park alanları”nın çevrelerinin istinat duvarları ile kapatılarak kullanımlarına dahil edildiği, üzerlerine havuz, tenis kortu, spor sahaları gibi tesis ve yapılar ile otopark, yeşil alanlar, yaya yollarının yapıldığı, bu itibarla park alanlarının amacı dışında kullanılarak işgal edildiği görülmüştür.

Türkiye’nin önemli turizm lokasyonlarından olan Antalya Kemerağzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (Aksu İlçesi)’nde 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili maddelerine istinaden Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan planlarda “park alanı” olarak belirlenen sosyal donatı alanlarının halkın kullanımına açılması ve özel olarak korunması gerekirken, bu alanlara yapılamayacak nitelikteki tesis ve yapıların inşa edildiği, Belediye tarafından söz konusu park alanlarının amacı dışında üçüncü kişilere kullandırıldığı veya bu alanları işgal edenlere engel olunmadığı ve üçüncü kişilere haksız menfaat sağlandığı, bu nedenlerle onaylanan planlarda “park alanı” olarak belirlenen sosyal donatı alanlarının fiilen azalmasına neden olduğu değerlendirilmektedir.

Kamu İdaresi cevabında bulgu konusu hususların kısmen yerine getirildiği, imar mevzuatına aykırılığı devam eden ve yukarıda yer verilen diğer kaçak yapılara ilişkin idari ve hukuki süreçlerin devam ettiği ifade edilmiştir.

Bu itibarla;

Antalya İli Aksu İlçesi Kemerağzı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yaşar Sobutay Bulvarı üzerinde bulunan park alanlarında imar mevzuatına uygun olmayan ve yıkım kararı alınan ticari nitelikte yapıların, mevzuat gereğince yıkımlarının yapılması için idari ve hukuki süreçlerin takip edilmesi

Antalya Kemerağzı-Kundu Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (Aksu İlçesi)’nde “park alanı” olarak belirlenen sosyal donatı alanlarının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’ne uygun hale getirilerek vatandaşın kullanımına açılması gerekmektedir.

BULGU 10: Yıkım Kararı Alınan Yapılarla İlgili Olarak Gerekli Hukuki Sürecin İşletilmemesi

Kaçak veya ruhsat ve eklerine uygun olmaması nedeniyle Belediye Encümeni tarafından verilen yapı yıkım kararlarının yerine getirilmediği görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun “Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar” başlıklı 32’nci maddesinde;

Ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti yapılarak yapının mühürlenerek inşaatın derhal durdurulacağı,

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılacağı, tebligatın bir nüshasının muhtara bırakılacağı, bir nüshasının da Çevre, İklim ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderileceği,

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibinin, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak mührün kaldırılmasını isteyeceği, aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mührün kaldırılarak inşaatın devamına izin verileceği,

Aksi durumda ruhsatın iptal edileceği, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binaların, belediye encümeni kararını müteakip belediye tarafından yıktırılacağı ve masrafinin yapı sahibinden tahsil edileceği,

Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıktılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığınca yıktılabileceği veya yıktırılabilceği ve yıkım maliyetlerinin %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edileceği,

İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatının bir aylık süre beklenmeden iptal edileceği ve mevzuata aykırı imalatların yıktırılacağı

hüküm altına alınmıştır.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin “Tanımlar” başlıklı 4’üncü maddesinin ilgili fıkrasında yapı tatil tutanağı: herhangi bir şekilde ruhsat alınmadan yapıya başlanılarak kaçak inşaat yapıldığı ya da ruhsatlı yapılarda ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı tespit edildiği takdirde, ilgili idaresince yetkilendirilmiş teknik elemanlarca, yapının o andaki durumu ile birlikte aykırılıkları resim, kroki ve yazı ile belirtilen ve inşai faaliyete devam edilemeyeceğini gösteren onaylı belgeyi ifade eder.

Söz konusu imar mevzuatı uyarınca yapı tatil tutanağı ile kaçak ya da ruhsat ve eklerine uygun olmadığı tespit edilen yapılar mühürlenerek inşaat durdurulmakta, tatil ya da durdurma zaptının bir nüshasının yerine asılması, bir nüshasının muhtara, bir nüshasının ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmesi ayrıca tapuda beyanlar hanesine kaydedilmek üzere Tapu il Müdürlüğüne konunun bir yazı ile bildirilmesi gerekmektedir.

Bir ay içinde sahibi tarafından ruhsata uygun hale getirilmeyen ya da ruhsatlandırılmayan yapılar hakkında 2 ay içinde ilgili idaresine göre encümen ya da il idare kurulu tarafından yıkım kararı verilip 6 ay içinde yıktırılması gerekmektedir. Ayrıca 6 ay içerisinde yıkım kararı verilip yıkılmayan binalar yıkım giderleri ilgili idaresinden karşılamak suretiyle bakanlık tarafından da yıktırılabilir.

Belediye encümeni tarafından İmar Kanunu’na aykırılığı sebebiyle yıkım kararı alınan yapıların incelenmesi neticesinde; 01.01.2014-31.12.2024 tarihleri arasında yıkım kararı alınan toplam 711 adet yapının içerisinde sadece 17 adedinin yıkımının yapıldığı, 18 adedinin ruhsata aykırılıklarının giderildiği, kalan 676 adet yapının ise yıkım kararı alınmasına karşın yıkımının yapılmadığı tespit edilmiştir. Kamu İdaresince söz konusu bulguya ilişkin işlemlere başlanıldığı ve süreçlerin devam ettiği ifade edilmiştir.

Bu itibarla, 3194 sayılı İmar Kanunu’na aykırı olan ve haklarında Belediye Encümeni tarafından yıkım kararı alınan söz konusu yapıların, mevzuat gereğince yıkımlarının yapılması için İdarenin gerekli iş ve işlemleri başlatması gerekmektedir.

BULGU 11: İmar Planında Pazar Alanı Olarak Görünen Yerlerde Yapılamayacak Nitelikte Ticari Dükkanların Bulunması

İmar planında Pazar alanı (P) olarak görünen yerlerde Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik ve plan notlarına aykırı ticari faaliyetlere yönelik dükkanların olduğu görülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Mekansal kullanım tanımları ve esasları" başlıklı 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlar olarak tanımlanmıştır.

Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik'in "Tanımlar" başlıklı 4'üncü maddesinin;

(h) fıkrasında pazar yerleri: belediyelerce tespit edilecek yer ve günlerde kurulan üretici ve semt pazarlarını,

(i) fıkrasında pazarcı: malları semt pazarlarında doğrudan tüketicilere perakende olarak satan meslek mensubunu

(m) fıkrasında tahsis sahibi: pazar yerlerinde adına satış yeri tahsis edilmiş olan pazarcı ve üreticileri

(o) fıkrasında üretici: organik ve iyi tarım uygulamaları kapsamında üretilen sertifikalı ürünler dâhil sebze veya meyve üretenleri şeklinde tanımlanmıştır.

Mezkûr Yönetmelik'in;

"Pazar yerlerinin kurulması ve işletilmesi" başlıklı 5'inci maddesinin yedinci fıkrasında; imar planlarında pazar yerlerinin belirlenmesinde, bu Yönetmelikte yer alan hükümlerin belediyelerce göz önünde bulundurulacağı,

"Pazar yerinde bulunması gereken hizmet tesisleri ve özellikleri" başlıklı 6'ncı maddesinin birinci fıkrasında ise pazar yerlerinde; pazarcı ve üretici satış yerlerinin, zabıta bürosunun, çöp toplama yerinin, elektronik tartıların, hoparlör sisteminin, aydınlatma sisteminin, güvenlik kamerasının ve tuvaletin bulunmasının zorunlu olduğu belirtilmiştir.

“Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu İlçesi Macun, Konak, Cumhuriyet, Fatih Mahalleleri İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri” başlığı altında yer alan “2.2.6 – Pazar Alanı” başlıklı maddesinde; pazar alanı: kentin ihtiyacını karşılamak üzere haftanın belirli günlerinde ve/veya kalıcı olmak üzere kurulan kapalı-açık pazar yerlerinin yapılabileceği alanlar olarak tanımlanmış ve bu alanlar içerisinde sadece güvenlik ve kontrolü sağlamak amacıyla zabıta ve/veya muhtarlık hizmet binası, sergi-satış üniteleri ile wc yapılabileceği hususuna yer verilmiştir.

Görüleceği üzere imar planı, plan hükümlerinde de Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmelik’e paralel olarak yapılabilecek yapılar düzenlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde, pazar alanları mahalli müşterek ihtiyaçların karşılanmasında kullanılan belediye hizmet alanları olarak tarif edilmiştir. Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmelik’te ise, pazar yerlerinin ancak ilgili odaya kayıtlı pazarcılar ve üreticiler tarafından sebze, meyve ve diğer ihtiyaç maddelerinin perakende satılabildiği kamusal alanlar olduğu ve belediyelerin pazar yerlerini kurarak işletmesi gerektiği, pazar yerleri tespit edilirken belediyelerin Yönetmelik hükümlerini göz önünde bulunduracağı da ifade edilmektedir.

Anlaşılabileceği üzere imar planlarında pazar alanı olarak gösterilen alanların, söz konusu Yönetmelik’te belirtilen amaçlar dışında kullanılması mümkün gözükmemektedir.

Yapılan incelemede, imar planında “pazar alanı” olarak görünen Macun Pazar Yeri içerisinde emlakçı, sigortacı, beyaz eşya, kuaför vb. ticari faaliyetlerde bulunan dükkanların faaliyetlerine devam ettiği görülmüştür.

Söz konusu dükkanların; hem Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik hem de plan notları çerçevesinde yapılabilecek yapılardan olmadığı, pazar alanlarında ancak pazarcı ve üretici satış yerleri yapılabileceği, ayrıca Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği ek-1 Uygulama İmar Planı gösterimlerinde pazar alanlarının “P” harfi ile işaretlendiği, bu itibarla söz konusu alanların amacı dışında kullanılmaması gerektiği değerlendirilmektedir. Kamu İdaresince söz konusu bulguyla ilgili işlemlere başlanıldığı ve sürecin devam ettiği ifade edilmiştir.

Bu itibarla, imar planında pazar alanı olarak görünen yerlerde ilgili odaya kayıtlı pazarcıların ve üreticilerin faaliyette bulunması, bunların dışında yapı niteliğinde ticari faaliyetlere yönelik dükkanların bulunmaması gerekmektedir.

BULGU 12: İlçe Genelinde Yapılan Pazar Yerlerinin Bazılarında Pazar Yerlerinde Bulunması Gereken Hizmet Tesislerinin Bir Kısımının Bulunmaması

İdare tarafından ilçe genelinde yapılan pazar yerlerinin bir kısmında pazar yerlerinde bulunması gereken hizmet tesislerinin bir kısmının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Pazar yerleri ile ilgili düzenlemelerin yer aldığı “Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik”in “Pazar yerinde bulunması gereken hizmet tesisleri ve özellikleri” başlıklı 6’ncı maddesinde; pazar yerlerinde; pazarcı ve üretici satış yerleri, zabıta bürosu, çöp toplama yeri, elektronik tartılar, hoparlör sistemi, aydınlatma sistemi, güvenlik kamerası ve tuvalet olmak üzere pazar yerlerinde hizmet tesisleri ve özellikleri belirlenmiştir.

Aksu Belediyesi tarafından yaptırılan bazı pazar yerlerinde; zabıta bürosu, elektronik tartı, aydınlatma sistemi ve tuvalet gibi hizmet tesislerinin bir veya birkaçının yapılmadığı tespit edilmiştir. Kamu İdaresince pazar yerlerinde bulunması gereken hizmet tesislerinden eksik olanların iş programı kapsamında tamamlanmaya başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, İdare tarafından yapılan pazar yerlerinde Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik’in 6’ncı maddesinde belirtilen hizmet tesisleri ve özelliklerinin sağlanması gerekmektedir.

BULGU 13: Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisini Ödemek ile Yükümlü Sorumlularca Verilen Beyannamelerin Gerçeği Yansıtmadığının Kontrolünün Sağlanmaması

İdarece, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca elektrik tüketicilerinden tahsil edilen Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisini (ETV) ödemek ile yükümlü sorumlularca verilen beyannamelerin gerçeği yansıtmadığının tespit edilmesi ve kontrolünün sağlanmasına ilişkin işlemlerin yapılmadığı görülmüştür.

Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun 34, 35, 36, 37, 38 ve 39’uncu maddeleri çerçevesinde düzenlenmiştir. Belediye sınırları ve mücavir alanlar içerisinde elektrik tüketim vergisine tabi olan tüketicilere uygulanan tüketim vergisine ilişkin 2464 sayılı Kanun’un;

“Mükellef ve sorumlu” başlıklı 35’inci maddesinde; elektrik ve havagazı tüketenler, Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisini ödemekle mükellef olduğu, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu’na göre elektrik enerjisini tedarik eden ve havagazını dağıtan kuruluşların

satış bedeli ile birlikte bu verginin de tahsilinden ve ilgili belediyeye yatırılmasından sorumlu olduğu, organize sanayi bölgelerinde tüketilen elektrik enerjisinin vergisini organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliklerine elektriği temin eden kuruluş tarafından ödeneceği,

“Matrah” başlıklı 37’nci maddesinde; verginin matrahının elektriğin iletimi, dağıtımı ve perakende satış hizmetlerine ilişkin bedelleri hariç olmak üzere, elektrik enerjisi satış bedeli ile havagazının satış bedeli olduğu, matraha vergi, fon ve payların dahil edilmeyeceği,

“Nispet” başlıklı 38’inci maddesi ile Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisinin: a) İmal ve istihsal, taşıma, yükleme boşaltma, soğutma, telli ve telsiz telgraf ve telefon müraselesi işlerinde tüketilen elektriğin satış bedeli üzerinden yüzde 1, b) (a) bendi dışında kalan maksatlar için tüketilen elektriğin satış bedeli üzerinden yüzde 5, c) Havagazının satış bedelinden yüzde 5 nispeti üzerinden alınacağı,

“Beyan ve ödeme” başlıklı 39’uncu maddesinde ise; elektrik enerjisini tedarik eden veya havagazını dağıtan kuruluşların tahsil ettikleri vergiyi, tahsil tarihini takibeden ayın 20’nci günü akşamına kadar belediyeye bir beyanname ile bildirmeye ve vergiyi aynı sürede ödemeye mecbur oldukları, elektrik ve havagazı işleri bütçesi içinde yer alan belediyelerin bu hükümden müstesna olduğu

hükümlerine yer vermiştir.

Diğer taraftan; 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu’nun;

“Tanımlar ve kısaltmalar” başlıklı 3’üncü maddesinde bu Kanun’un uygulanmasında;

Dağıtım şirketi: Belirlenen bir bölgede elektrik dağıtımı ile iştigal eden tüzel kişiyi,

Görevli tedarik şirketi: Dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinin hukuki ayrıştırması kapsamında kurulan veya son kaynak tedariki yükümlüsü olarak Kurul tarafından yetkilendirilen tedarik şirketini,

Serbest tüketici: Kurul tarafından belirlenen elektrik enerjisi miktarından daha fazla tüketimi bulunduğu veya iletim sistemine doğrudan bağlı olduğu veya organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğini haiz olduğu için tedarikçisini seçme hakkına sahip gerçek veya tüzel kişiyi,

Tedarik şirketi: Elektrik enerjisinin ve/veya kapasitenin toptan ve/veya perakende satılması, ithalatı, ihracatı ve ticareti faaliyetleri ile iştigal edebilen tüzel kişiyi

ifade eder denilmek suretiyle tanımlanmıştır.

Yine aynı Kanun’un “Dağıtım faaliyeti” başlıklı 9’ uncu maddesinin birinci fıkrasında; dağıtım faaliyeti, lisansı kapsamında, dağıtım şirketi tarafından lisansında belirlenen bölgede yürütüleceği, dağıtım şirketinin, lisansında belirlenen bölgede sayaçların okunması, bakımı ve işletilmesi hizmetlerinin yerine getirilmesinden sorumlu olduğu,

“Toptan ve perakende satış faaliyetleri” başlıklı 10’uncu maddesinin dördüncü fıkrasında; dağıtım şirketi tarafından yürütülmekte olan perakende satış faaliyetinin görevli tedarik şirketi tarafından yerine getirileceği, görevli tedarik şirketinin ilgili dağıtım bölgesinde bulunan serbest tüketici olmayan tüketicilere EPDK tarafından onaylanan perakende satış tarifeleri üzerinden elektrik enerjisi satışı yapacağı,

Mezkûr maddenin beşinci fıkrasında ise; görevli tedarik şirketinin, serbest tüketici niteliğini haiz olduğu hâlde, başka bir tedarikçiden elektrik enerjisi temin etmeyen tüketicilere, son kaynak tedarikçisi sıfatıyla elektrik enerjisi sağlamakla yükümlü olduğu

belirlenmektedir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin “Dağıtım lisansı sahibinin hak ve yükümlülükleri” başlıklı 33’üncü maddesinin ikinci fıkrasının;

(a) bendinde; lisansında belirlenen bölgedeki dağıtım gerilim seviyesinden bağlı tüketicilerin sayaçlarının kurulumu, bakımı ve işletilmesi hizmetlerini yürütmekten, söz konusu bölgede yer alan sayaçları okumak ve elde edilen verileri ilgili tedarikçilerle ve piyasa işletmecisiyle paylaşmaktan,

(r) bendinde ise; dağıtım sistemine bağlı tüm gerçek ve tüzel kişilere ait kayıtları tutmaktan, puant taleplerini kaydetmekten ve sayaç kayıtlarını izlemekten

dağıtım lisans sahibinin yükümlü olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK), Türkiye Belediyeler Birliğine muhatap 06.10.2024 tarihli ve 976464 sayılı yazısında;

Belediye tüzel kişilikleri tarafından muhtelif tarihlerde Kuruma çok sayıda müracaat olduğu, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca elektrik tüketicilerinin ödemekle yükümlü oldukları Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisinin (ETV) tahsilinde sorunlar yaşandığı, tüketicilerden tahsil ettikleri ETV'yi belediyeye ödemek ile yükümlü sorumlularca verilen beyannamelerin gerçeği yansıtmadığının tespit edilebilmesi ve kontrolünün sağlanabilmesi için konuya ilişkin bilgi ve/veya ilgili elektrik dağıtım şirketi nezdinde işlem tesis edilmesinin talep edildiği,

EPDK’nın 23.05.2024 tarihli ve 894570 sayılı yazı ile; başvuru yapılan belediye sınırları ve mücavir alanları içerisindeki kullanıcılara enerji satışı yapan görevli tedarik şirketi ile diğer

tedarik şirketlerine ilişkin bilgileri paylaşabileceği, söz konusu tedarikçilerin hizmet sağladığı tüketicilere ilişkin ETV'ye konu bedellerin hesaplanmasında kullanılması gerekli olan diğer verilerin belediyeler tarafından ilgili tedarik şirketlerinden temin edilmesi gerektiği hususunun 21 (yirmi bir) elektrik dağıtım şirketine bildirildiği anlaşılmıştır.

Bu kapsamda yalnızca;

Genel aydınlatma tüketimleri ve kaçak tahakkuklarına ilişkin ETV'ye esas veriler ile belediye sınırları ve mücavir alanları içerisindeki kullanıcılara enerji satışı yapan görevli tedarik şirketi ile diğer tedarik şirketlerine ilişkin bilgilerin bölgede görevli elektrik dağıtım şirketinden talep edilmesi,

Tedarikçilerin, belediye sınırları ve mücavir alanları içerisindeki kullanıcılara sağladığı elektrik satış hizmeti çerçevesinde oluşan ETV'ye konu bedellerin hesaplanmasında kullanılması gerekli olan diğer verilerin ise ilgili tedarik şirketinden istenilmesi,

Belediyeler tarafından tedarikçilerden temin edilen bilgiler hakkında tereddüt hasıl olması durumunda ise ilgili tedarikçilerin hizmet verdiği tüketicilere ait tesisat bilgilerinin bildirilmesi ile sınırlı kalmak üzere ilgili elektrik dağıtım şirketinden ilave bilgi talep edilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

EPDK'nın Türkiye Belediyeler Birliğine, üyelerinin resmi olarak bilgilendirilmesi talebiyle gönderdiği bu yazı, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunda yer alan ve belediyelerin önemli gelirlerinden olan ETV'ye ilişkin tüketicilerden tahsil ettikleri ETV'yi belediyeye ödemekle yükümlü sorumlularca verilen beyannamelerin gerçeği yansıtır yansıtmadığının tespit edilebilmesi ve kontrolünün sağlanabilmesi, dolayısıyla gelir kaybının önlenmesi açısından önemli bir adım olarak görülmektedir.

Yapılan incelemede, 2024 Ekim ayında Aksu Belediyesi sınırları ve mücavir alanları içerisindeki kullanıcılara enerji satışı yapan görevli tedarik şirketi ile diğer tedarik şirketleri olmak üzere 32 tedarik şirketinin ETV beyannamesi gönderdiği, söz konusu tedarik şirketlerinin beyannamelerine esas toplam 5.034.612,73 TL tutarında ETV tahakkuk ettirildiği, bu tutarın 3.398.238,19 TL'sinin bölgede görevli elektrik dağıtım şirketi tarafından beyan edildiği, bu bağlamda Belediye tarafından tüketicilerden tahsil ettikleri ETV'yi ödemek ile yükümlü sorumlularca verilen beyannamelerin gerçeği yansıtır yansıtmadığının, beyanname vermeyen yükümlü tedarik şirketinin bulunup bulunmadığının tespit edilebilmesi ve kontrolünün sağlanabilmesine yönelik herhangi bir işlem tesis edilmediği anlaşılmıştır. Kamu

İdaresince Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi ödemekle yükümlü sorumlulara ilişkin beyannamelerin kontrollerinin yapılması için gerekli yazışmaların yapılmaya başlandığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, Belediye tarafından Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi ile ilgili olarak;

Genel aydınlatma tüketimleri ve kaçak tahakkuklarına ilişkin ETV'ye esas veriler ile belediye sınırları ve mücavir alanları içerisindeki kullanıcılara enerji satışı yapan görevli tedarik şirketi ile diğer tedarik şirketlerine ilişkin bilgilerin bölgede görevli elektrik dağıtım şirketinden,

Belediye sınırları ve mücavir alanları içerisindeki kullanıcılara sağladığı elektrik satış hizmeti çerçevesinde oluşan ETV'ye konu bedellerin hesaplanmasında kullanılması gerekli olan diğer verilerin ise ilgili tedarik şirketlerinden,

Tereddüt hasıl olması durumunda ise ilgili tedarikçilerin hizmet verdiği tüketicilere ait tesisat bilgilerinin bildirilmesi ile sınırlı kalmak üzere ilave bilgilerin ilgili elektrik dağıtım şirketinden

Talep edilmesi ve bu verilerin değerlendirilerek elektrik tüketicilerinden tahsil ettikleri ETV'yi ödemek ile yükümlü sorumlularca verilen beyannamelerin gerçeği yansıtmadığının tespit edilmesi ve kontrolünün sağlanması gerekmektedir.

BULGU 14: Bina Vergisi Tarh ve Tahakkuk İşlemlerinde Bina İnşaat Sınıflarının Hatalı Tespit Edilmesi

Belediye sınırları içerisinde emlak vergisine tabi olan binaların, inşaat sınıfları ayrımının inşaat sınıflarının tayinine esas alınacak nitelikler ortaya konulmadan belirlendiği görülmüştür.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesinde; binalar için emlak vergi değerinin, Maliye ve Bayındırlık ve İskân Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile arsa veya arsa payı vergi değerinin toplamı olduğu ve bu hususların çıkarılacak bir yönetmelikle hesaplanacağı ifade edilmiştir. 02.07.2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nın 59'uncu maddesiyle, bu maddede yer alan "tüzük" ibaresi "yönetmelik" şeklinde değiştirilmiştir.

Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'ün “Binaların inşaat sınıflarına göre ayrımı” başlıklı 10'uncu maddesinde; binaların yapılış tarzı, işçiliği, çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi, kalitesi ve benzeri hususlar dikkate alınarak binalar, lüks inşaat, birinci sınıf inşaat, ikinci sınıf inşaat, üçüncü sınıf inşaat, basit inşaat olmak üzere beş sınıfa ayrılmıştır.

Bahse konu 10'uncu maddenin son fıkrasındaki hükme istinaden Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından 15.12.1982 tarihli ve 17899 sayılı Resmî Gazete'de “Bina İnşaat Sınıflarının Tespitine Dair Cetvel” yayımlanmıştır. Cetvelde; binaların yapılış tarzı, işçiliği, çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi ve kalitesi gibi özelliklere yer verilmiş, binalar Tüzük'e uygun olarak beş sınıfa ayrılmış ve her sınıf için on adet kriter belirlenmiştir.

Bina inşaat sınıflarının doğru tespit edilmesi binaların vergi değerinin tespitinde büyük önem arz etmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesine göre binaların vergi değeri bina inşaat maliyet bedeli ile arsa payı değerinden oluşmaktadır. Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'ün “İnşaat maliyet bedelinin hesaplanması” başlıklı 20'nci maddesine göre; inşaat maliyet bedeli, binanın dıştan dışa yüzölçümü ile metrekaresi normal inşaat maliyet bedelinin çarpılması ve hesaplanan metrekaresi normal inşaat maliyet bedeline, ilan olunan bedelde nazara alınmamış ise, kalorifer veya klima tesisatı için % 8, asansör tesisatı için ayrıca % 6 oranında ilave yapılmak suretiyle bulunmaktadır. Metrekare normal inşaat maliyet bedelleri; binaların kullanılış tarzları, inşaat nevileri ve sınıflarına göre Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığıyla birlikte belirlenmekte ve uygulanacağı bütçe yılından önce ilan olunmaktadır.

Her bütçe yılından önce yayımlanan Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğ eklerinde yer verilen “Binaların Metrekare Normal İnşaat Maliyet Bedellerini Gösterir Cetveller” incelendiğinde, metrekaresi normal inşaat maliyet bedellerinin bina sınıflarına göre belirlendiği görülmektedir. Bina sınıfının, olması gerekenden daha düşük bir sınıf olarak belirlenmesi; inşaat maliyet bedelinin, dolayısıyla bina vergi değerinin olması gerekenden daha az miktarda hesaplanmasına, idare tarafından daha az miktarda emlak vergisi tahakkuk ve tahsilatı yapılmasına sebep olabilecektir.

Konuyla ilgili olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan 14 Seri no.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nde; binanın gireceği sınıfın, belirlenen özelliklerden

yarıdan fazlasını taşıyıp taşımadığına bakılarak belirleneceği, binada anılan özelliklerden yarıdan fazlası yoksa, bu defa özellikleri itibarıyla en yakın olduğu sınıfın beyan edileceği, diğer taraftan, binanın bir alt veya üst sınıftan hangisine gireceği konusunda tereddüde düşülen hallerde, rayiç bedelin beyan edilmesinin esas olduğu da dikkate alınarak, bir üst sınıf olarak bildirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Tüzük'ün 3'üncü maddesinde; inceleme yetkisine sahip memurların, mükelleflerden emlakın genel durumuna, kullanılış tarzına ilişkin gerekli bilgileri isteyebileceği, 4'üncü maddesinde ise; inceleme yetkisine sahip memurların, vergi değeri takdir edilecek bina, arsa ve araziye gezip görebileceği ifade edilmiştir.

Antalya Aksu Belediyesi emlak vergisi mükellef kayıtlarının incelenmesi neticesinde; bina inşaat sınıflarına göre bina dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 9: İnşaat Sınıflarına Göre Bina Sayısı

Bina İnşaat Sınıfları	Bina Adedi	Yüzde (%)
Lüks İnşaat	161	0,33
Birinci Sınıf İnşaat	3.770	7,9
İkinci Sınıf İnşaat	12.753	26,78
Üçüncü Sınıf İnşaat	28.722	60,32
Basit İnşaat	2.207	4,63
Toplam	47.613	100

Yukarıdaki tabloya göre; belediye sınırları içerisinde emlak vergisine tabi toplam 47.613 adet binanın büyük çoğunluğunun ikinci ve üçüncü sınıf inşaat olarak belirlendiği, lüks sınıfta olmasına karşılık birçok binanın 3. Sınıftan vergilendirildiği, aynı site içerisinde dahi farklı bina sınıfları üzerinden tahakkuk yapıldığı, bazı binalarda asansör, kalorifer veya klima tesisatı farklarının hesaplamaya dahil edilmediği tespit edilmiştir. Kamu İdaresince bina vergisi tarh ve tahakkuk süreçlerinde inşaat sınıflarına dikkat edilerek işlem yapılmaya başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, binalara ait proje ve yapı kullanma izin belgelerinde belirtilen nitelikler bina inşaat sınıflarının belirlenmesi ve ayrılması için yeterli düzeyde olmadığından, İdarenin binanın genel durumuna ilişkin bilgileri istemesi ve idare personelinin vergi değeri takdir edilecek binanın özelliklerini bir tutanakla tespit etmesi gerekmektedir.

BULGU 15: İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmadan Faaliyette Bulunan İş Yerlerinin Bulunması

Belediye sınırları içerisinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatı olmadan faaliyet gösteren iş yerlerinin bulunduğu görülmüştür.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun “Büyükşehir ve İlçe Belediyelerinin Görev ve Sorumlulukları” başlıklı 7’nci maddesinin üçüncü fıkrasının (c) bendinde; sıhhi iş yerleri, 2 ve 3’üncü sınıf gayrisihhi müesseseler, umuma açık istirahat ile eğlence yerlerini ruhsatlandırmak ve denetlemek görevinin ilçe belediyelerinin uhdesinde olduğu belirtilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’in “İşyeri Açılması” başlıklı 6’ncı maddesinin birinci fıkrasında ise; yetkili idarelerden usulüne uygun olarak iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan iş yeri açılmayacağı ve çalıştırılmayacağı ifade edilmiş olup, iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan iş yerlerinin kapatılacağı hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun “İşyeri Açma İzni Harcı” başlıklı 81’inci maddesinde; belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir iş yeri açılmasının, iş yeri açma ve izin harcına tabi olduğu belirtilmektedir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri uyarınca belediye sınırları içerisinde açılacak iş yerlerinin İdare tarafından ruhsatlandırılması ve bu iş yerlerinden söz konusu harcın tahsil edilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede, Vergi Dairesi Başkanlığından temin edilen Belediye sınırları içerisindeki aktif iş yerlerinin listesi ile Belediyenin işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermiş olduğu yerlerin listesinin karşılaştırılması sonucu tespit edilerek 2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunda yer verilen 5164 adet ruhsatsız işyerinden 2024 yılı içerisinde sadece 407 tanesinin ruhsatlandırıldığı görülmüştür. Kamu İdaresince işyeri açma ve çalışma ruhsatı olmayan işletmelere ilişkin ruhsatlandırma süreçlerinin devam ettiği ifade edilmiştir.

Bu itibarla, ilgili birimler arasında koordinasyonun sağlanarak, ruhsatlandırma süreçlerine ilişkin denetim ve kontrol sisteminin iyileştirilmesi, ruhsatsız olarak faaliyet yürüten işletmelere yönelik gerekli idari yaptırımların uygulanması ve diğer taraftan da 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında tahsil edilmesi gereken işyeri açma izni ruhsat harcına yönelik tahsilat süreçlerinin etkinleştirilmesi gerekmektedir.

BULGU 16: İş Merkezi ve Alışveriş Merkezi İçinde Yer Alan İşyerlerinden İlan ve Reklam Vergisi Alınmaması

Aksu Belediyesi sınırlarında bulunan iş merkezi ve alışveriş merkezi içindeki işyerlerinden alınması gereken ilan ve reklam vergisinin takip ve tahsilinin yapılmadığı görülmüştür.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nun 12’nci maddesinde; belediye sınırları ile mücavir alanları içinde yapılan her türlü ilan ve reklamın, ilan ve reklam vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun büyükşehir belediyelerinin görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen 7’nci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde; büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak; ilân ve reklam asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek, büyükşehir belediyelerin görevleri arasında sayılmıştır.

Mezkûr Kanun’un 23’üncü maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde ise, 7’nci maddenin birinci fıkrasının (g) bendinde belirtilen alanlar ile bu alanlara cephesi bulunan binalar üzerindeki her türlü ilân ve reklamların vergileri ile asma, tahsis ve bakım ücretleri büyükşehir belediyesinin gelirleri arasında olduğu ifade edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; büyükşehir belediyelerinin Kanun’da belirtilen alanlar ile bu alanlara cephesi bulunan binalar üzerindeki her türlü ilan ve reklamların vergilerini, asma tahsis ve bakım ücretlerini almaya yetkili olduğu anlaşılmaktadır.

Öte yandan, Danıştay 9. Dairesinin 10.4.2019 tarih ve E.2015/8280, K.2019/1527 sayılı Kararı’nda ana arterde olsa dahi yol kenarındaki binaların ana caddeye cephesi olmayan yüzlerine veya bina içlerine asılan panolar ile özel mülke konu bahçe, arsa veya araziye dikilen direkler ya da asılan panolar vasıtasıyla yapılan reklamların vergilerinin ilçe veya ilk kademe belediyelerince alınması gerektiğine hükmedilmiştir.

Ancak yapılan incelemede; Belediye sınırları içinde bulunan alışveriş merkezi ve iş merkezlerinde yer alan iş yerlerine ilişkin ilan ve reklamlara ait vergi gelirlerinin tahakkuk ve tahsilinin yapılmadığı tespit edilmiştir. Kamu İdaresince iş merkezleri ve alışveriş merkezleri

içinde yer alan işyerlerinden ilan ve reklam vergisi alınması ile ilgili çalışmalara başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla; ilgili mevzuat hükümleri uyarınca alışveriş merkezi ve iş merkezlerinin iç cephesinde yer alan ilan ve reklamlara ait vergi gelirlerinin tahakkuk ve tahsilinin Belediye tarafından yapılması gerekmektedir.

BULGU 17: Müze Giriş Ücretlerinden Alınması Gereken Belediye Paylarının Takip ve Tahsilinin Yapılmaması

Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde işletilen müzelerin/ören yerlerinin giriş ücretlerinden alınan paylardan Aksu Belediyesine aktarılması gereken tutarların takip ve tahsilinin yapılmadığı görülmüştür.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun “Müze giriş ücretleri ile madenlerden belediyelere pay” başlıklı mükerrer 97’nci maddesinde;

Cumhurbaşkanlığına bağlı milli saraylar hariç belediye ve mücavir alan sınırları içinde gerçek ve tüzelkişilerce işletilen her türlü müzelerin giriş ücretlerinin %5'inin belediye payı olarak ayrılacağı,

Belediye payı olarak ayrılan miktarın, tahsilini takip eden ayın 15 inci günü akşamına kadar müzenin bulunduğu yer (27.6.1984 gün ve 3030 sayılı Kanunun uygulandığı şehirde Büyük Şehir Belediyelerine) belediyesine ödenmesinin mecburi olduğu,

Büyükşehir Belediyelerince tahsil edilen payın yüzde 75'inin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca bildirilecek son genel nüfus sayımı sonuçlarına göre nüfusları oranında ilgili ilçe belediyelerine dağıtılacağı,

Hüküm altına alınmıştır.

Mevzuat hükmünden anlaşılabacağı üzere, büyükşehir belediyelerinin bulunduğu illerde belediye sınırları içerisinde işletilen müzelerin giriş ücretinin yüzde 5'inin büyükşehir belediyelerine aktarılması, aktarılan tutarın yüzde 75'inin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca bildirilecek son genel nüfus sayımı sonuçlarına göre nüfusları oranında ilgili ilçe belediyelerine dağıtılması gerekmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun “Büyükşehir belediyesinin gelirleri” başlıklı 23'üncü maddesinde ise, büyükşehir belediyeleri ve bağlı kuruluşları ile ilçe

belediyelerinin; tahsil ettikleri vergiler ve benzeri malî yükümlülüklerden birbirlerine ödemeleri gereken paylar ile su, atık su ve doğalgaz bedellerini zamanında yatırmadıkları takdirde, ilgili belediye veya bağlı kuruluşun talebi üzerine söz konusu tutarın, İller Bankası tarafından, yükümlü belediyenin genel bütçe vergi gelirleri payından kesilerek alacaklı belediyenin hesabına aktarılacağı belirtilmiştir.

Ancak yapılan incelemede, Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde Perge, Antalya Müzesi, Alanya Müzesi, Side Müzesi, Aspendos, Xanthos ve Patara gibi pek çok müze ve ören yeri bulunmasına rağmen Büyükşehir belediyesi tarafından Aksu Belediyesine herhangi bir pay aktarılmadığı tespit edilmiştir.

Danıştay 9. Dairesinin hem 11.12.1991 tarihli ve E.1991/1456, K.1991/4138 sayılı hem de 04.02.1997 tarihli ve E.1995/2645, K.1997/363 sayılı Kararlarında her türlü müze tabirinin kapalı yerler dışında eski eserleri ihtiva eden, özel koruma altına alınan, Kültür ve Turizm Bakanlığınca giriş ücretine tabi tutulan ören yerlerini de kapsadığı, dolayısıyla bu yerlerin giriş ücretlerinden de belediye payı ayrılması gerektiği belirtildiğinden, sınırları içerisinde Perge gibi gelir potansiyeline sahip ören yerine sahip olan Aksu Belediyesi'nin bu gelirlerden mahrum kalması düşünülemez. Kamu İdaresince müze giriş ücretlerinden pay alınmasına ilişkin olarak Büyükşehir Belediyesi ile gerekli yazışmalara başlanıldığı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, Büyükşehir Belediyesi tarafından tahsil edilen müze giriş bedellerinden Aksu Belediyesine aktarılması gereken payın takibi ve tahsili için gerekli işlemlerin yapılması gerekmektedir.

BULGU 18: İşçilerin Birikmiş Yıllık Ücretli İzinlerinin Kanuna Uygun Olarak Kullandırılmasına İlişkin Tedbirlerin Alınmaması

Belediyede çalışan işçilerin sosyal hakları olan yıllık ücretli izinlerinin zamanında düzenli olarak kullandırılmadığı ve bu nedenle birikmiş yıllık izin sürelerinin bulunduğu görülmüştür.

Anayasa'nın "*Çalışma şartları ve dinlenme hakkı*" başlıklı 50'nci maddesinde; dinlenmenin çalışanların hakkı olduğu ve bu haklar ile şartlarının kanunla düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

4857 sayılı İş Kanunu'nun 53'üncü maddesinde işçilere yıllık izin verileceği ve yıllık ücretli izin hakkından vazgeçilemeyeceği; 56'ncı maddesinde yıllık iznin 53'üncü maddede gösterilen süreler içinde işveren tarafından sürekli bir şekilde verilmesinin zorunlu olduğu;

59'uncu maddesinde iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretin, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödeneceği; 60'ıncı maddesinde yıllık ücretli izinlerin, yürütülen işlerin niteliğine göre yıl boyunca hangi dönemlerde kullanılacağı, izinlerin ne suretle ve kimler tarafından verileceği veya sıraya bağlı tutulacağı, yıllık izninin faydalı olması için işveren tarafından alınması gereken tedbirler ve izinlerin kullanılması konusuna ilişkin usuller ile işverence tutulması zorunlu kayıtların şekline ilişkin hususların ilgili Bakanlık tarafından hazırlanacak bir Yönetmelik ile gösterileceği belirtilmiştir.

Bu Kanun hükmüne istinaden 03.03.2004 tarih ve 25391 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yıllık Ücretli İzin Yönetmeliği'nde de yıllık izinlerin kullanımı ile ilgili olarak İş Kanunu'na benzer düzenlemeler yapılmıştır.

Aynı Kanun'un 103'üncü maddesinde ise yıllık ücretli izni bu Kanun'un 56'ncı maddesine aykırı olarak bölen veya hak edilmiş izni kullanmadan iş sözleşmesinin sona ermesi halinde bu izne ait ücreti ödemeyen veya belirtilen Yönetmelik'in esas ve usullerine aykırı olarak izin kullandırmayan veya eksik kullandıran işveren veya işveren vekiline bu durumda olan her işçi için ikiyüzyirmi Türk Lirası (2024 yılında 2.666 TL) idari para cezası verileceği hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, Cumhurbaşkanlığının 17.05.2024 tarihli ve 32549 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tasarruf Tedbirleri konulu 2024/7 sayılı Genelge'sinde; 4857 sayılı Kanun kapsamında çalışan işçilerin yıl içinde kazandıkları yıllık ücretli izin sürelerinin ilgili yıl içerisinde, önceki yıllarda hak kazanıp kullanmadıkları yıllık izin sürelerinin de yürütülen hizmetlerde aksamaya sebep olmayacak şekilde azami üç yıl içerisinde kullanılması gerektiği belirtilmiştir.

Yukarıda yer alan düzenlemelere göre işverenin yıllık izinleri kullandırma yükümlülüğünü yerine getirmemesi ve işçinin de izin hakkından feragat etmesi mümkün değildir. Diğer taraftan işçiler emekli olduklarında veya herhangi bir şekilde iş akitleri sona erdiğinde mevzuat hükümleri gereği yıllık izin hakları ücrete dönüşmekte ve yıllık izin karşılığı yapılacak olan bu ücret ödemesi de işçinin son ücreti üzerinden yapılacağından yüksek tutarlarda ödeme yapılmasına neden olmaktadır. Ayrıca Anayasal bir hak olan yıllık izinlerin kullandırılmaması durumunda idareler, 4857 sayılı İş Kanunu'nun 103'üncü maddesi gereğince idari para cezası ile karşı karşıya kalabilmektedir.

Yapılan incelemede Belediyede görev alan 242 işçiden 49'unun 100 ile 200 gün

arasında, 3'ünün ise 200 günün üzerinde kullanmadığı izinlerinin olduğu tespit edilmiştir. Bu işçiler emekli olduklarında veya herhangi bir şekilde iş akitleri sona erdiğinde mevzuat hükümleri gereği yıllık izin hakları işçinin son ücreti dikkate alınarak izin ücreti ödeneceğinden idareler açısından öngörülemeyen giderlerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Kamu İdaresince, yıllık izinlerin biriktirilmeden zamanında ve düzenli kullandırılması yönünde işlem yapılacağı ifade edilmiştir.

Bu itibarla, belirtilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalar çerçevesinde Belediyede çalışan işçilerin yıllık ücretli izinlerinin, mevzuata uygunluk ve belediyeye ek mali külfet getirmemesi amacıyla biriktirilmeden, zamanında ve düzenli olarak kullandırılması sağlanmalıdır.

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>

8. EKLER

EK 1: BULGULARA İLİŞKİN İZLEME TABLOSU

Önceki Yıl/Yıllar Sayıştay Denetim Raporuna İlişkin İzleme Tablosu			
Bulgu Adı	Yıl	İdare Tarafından Yapılan İşlem	Açıklama
İmar Planında Park Alanı Olarak Görünen Yerlerde İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşma Olması	2023	Kısmen Yerine Getirildi	Bulgu konusu hususların kısmen yerine getirildiği anlaşılmış olup İmar mevzuatına aykırılığı devam eden ve bulguda yer verilen diğer kaçak yapılara ilişkin idari ve hukuki süreçler devam ettiğinden bu hususlara raporda yer verilmiştir.
Kültür ve Turizm Bakanlığının İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşma Olduğuna İlişkin Yazısına İstinaden Belediyece İşlem Tesis Edilmemesi	2023	Kısmen Yerine Getirildi	Kamu İdaresince, bulguda yer verilen imar mevzuatına aykırılıkların giderilmesine ilişkin olarak tadilat projesinin ön onay sürecinin tamamlandığı ve ruhsatlandırma süreçlerine geçildiği ifade edilmiş olsa da imar mevzuatına aykırılığın giderilmesine ilişkin süreçlerin devam ettiği anlaşılmaktadır.
İmar Planında Park Alanı Olarak Görünen Yerlerin Protokol ile İhalesiz Spor Kulübüne Tahsis Edilmesi ve Tahsis Yapılan Yerlerin Spor Kulübünce Üçüncü Kişilere Kiraya Verilerek Ticari Ünitelerin Yapılması	2023	Kısmen Yerine Getirildi	Söz konusu tespiti 2024 Yılı Sayıştay Denetim Raporunda " İmar Planında Park Alanı Olarak Görünen Yerlerde İmar Mevzuatına Aykırı Yapılaşma Olması" başlıklı bulgu altında yer verilmiştir.
Bütçe Emanetleri Hesabında Kayıtlı Tutarların Muhasebe Kayıtlarına Alındığı Sıraya Göre Ödenmemesi	2023	Yerine Getirilmedi	Bütçe Emanetleri Hesabında Kayıtlı Tutarların Muhasebe Kayıtlarına Alındığı Sıraya Göre Ödenmemesi hususu 2024 yılı kapsamında da devam ettiğinden Raporda bulgu konusu yapılmıştır.
Güzelyurt Şehir Ormanı Şehit Kıdemli Başçavus Ömer Halis Demir Mesire Alanı Yapımı İşinde Sözleşmede Belirlenen Yükümlülüklerin Yüklenici Tarafından Yerine Getirilmemesi	2023	Kısmen Yerine Getirildi	Geçici Kabul İşlemlerinin henüz tamamlanmadığı anlaşıldığından 2024 yılı Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.
Haklar Hesabına Ait Alımların Doğrudan Giderleştirilmesi	2023	Yerine Getirilmedi	Yazılım Alımları İçin Yapılan Harcamaların Haklar Hesabına Kaydedilmemesi hususunun devam ettiği anlaşıldığından 2024 Yılı Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.
Devlet İhale Kanunu'na Göre İhale Edilen İşletme Hakkı Kiralanması İşinde Sözleşmeye Aykırı Yapıların Bulunması	2023	Kısmen Yerine Getirildi	2024 yılı denetimi kapsamında söz konusu tespiti ilişkin idari ve hukuki süreçlerin henüz devam ettiği anlaşıldığından Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.

İlçe Genelinde Yapılan Pazar Yerlerinin Bazılarında Pazar Yerlerinde Bulunması Gereken Hizmet Tesislerinin Bir Kısımının Bulunmaması	2023	Kısmen Yerine Getirildi	2024 yılı denetimi kapsamında söz konusu tespiti ilişkin süreçlerin henüz tamamlanmadığı anlaşıldığından Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.
Kamu İhale Kanunu'nun 21 ve 22'nci Maddelerine Göre Parasal Limitler Kapsamında Yapılan Alımlarda %10 Sınırının Takip Edilmemesi ve Bu Sınırın Aşılmasına Rağmen Kamu İhale Kurumundan Uygun Görüş Alınmaması	2023	Yerine Getirilmedi	2024 Yılı Denetimi kapsamında mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinde, bütçeye konulan ödeneğin %10'unun Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü alınmadan aşılması hususunun devam ettiği anlaşıldığından, Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.
İmar Planında Pazar Alan Olarak Görünen Yerlerde Yapılamayacak Nitelikte Ticari Dükkanların Bulunması	2023	Kısmen Yerine Getirildi	2024 yılı denetimi kapsamında söz konusu tespiti ilişkin süreçlerin henüz tamamlanmadığı anlaşıldığından Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.
Yıkım Kararı Alınan Yapılarla İlgili Olarak Gerekli Hukuki Sürecin İşletilmemesi	2023	Kısmen Yerine Getirildi	2024 yılı denetimi kapsamında söz konusu tespiti ilişkin süreçlerin henüz tamamlanmadığı anlaşıldığından Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.
Perge Ören Yerine İlişkin Kültür ve Turizm Bakanlığıyla Yapılan Protokole Aykırı İşlemler Yapılması	2023	Kısmen Yerine Getirildi	2024 yılı denetimi kapsamında söz konusu tespiti ilişkin süreçlerin henüz tamamlanmadığı anlaşıldığından Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.
İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmadan Faaliyette Bulunan İş Yerlerinin Bulunması	2023	Kısmen Yerine Getirildi	2024 yılı denetimi kapsamında söz konusu tespiti ilişkin süreçlerin henüz tamamlanmadığı anlaşıldığından Sayıştay Denetim Raporunda bulgu konusu yapılmıştır.