

T. C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Kontrolörlüğü
Sayı: 138/26

D E N E T İ M R A P O R U

YILI: 2025

DENETİM YERİ

İli : Yalova
İlçesi : Çınarcık
İdaresi : Çınarcık Belediye Başkanlığı

DENETLEYEN

İçişleri Bakanlığı Başkontrolörü: Fatih ÇAÇA

DENETLENEN

Kurum : Belediye Başkanlığı
İşlemler : İdari İş ve İşlemler
Dönem : 03.12.2020 – 31.10.2025
Üst Yönetici : Avni KURT - Belediye Başkanı

DENETİM TARİHİ

Başlama Tarihi : 06.10.2025
Bitirme Tarihi : 31.10.2025
Eski Denetimin Tarihi : 03.12.2020


Mühür ve İmza



Yalova İli Çınarcık Belediye Başkanlığı'nın İdari İş ve İşlemleri 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 54 ve 55'inci maddelerine istinaden tarafımdan denetlenerek; görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

ÖNCEKİ DENETİM VE SONUCU:

1- Çınarcık Belediye Başkanlığı Genel İş ve Yürütümünün daha önce İçişleri Bakanlığı Başkontrolörü S. Ahmet ŞAHİN tarafından denetlendiği, dairesinde mevcut 03.12.2020 gün ve 97/43 sayılı Denetim Raporunun incelenmesinden anlaşılmıştır.

Bir önceki denetimde tenkit edildiği halde, henüz düzeltilmeyen ve yerine getirilmeyen hususlara rastlanıldığında bu raporun ilgili bölüm ve maddelerinde ayrıca değinilecektir.

DENETİMDE İZLENEN YÖNTEM:

2- Denetim süresi içerisinde tespit edilebilen eksiklikler ile hizmetin nitelikli, verimli ve etkili olabilmesi için gerekli görülen önlemler ve tavsiyelere aşağıdaki maddelerde gerekçeli olarak yer verilmiş; esasa ilişkin olmayan kamu zararına yol açmayan eksiklikler ve yanlışlıkların düzeltilmesi ve yasalara uygun eylem ve işlemlerde bulunulması konusunda ise gerek birim amirlerine gerekse diğer Belediye personeline sözlü ikazlar yapılmış ve eksikliklerinin zamanında giderilmesi yoluna gidilmiştir.

TEŞKİLATLANMA:

3- 22.02.2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte değişiklik öngören düzenleme 02/06/2024 tarihli ve 32564 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve yönetmelik eki listede Çınarcık Belediyesinin 2023 yılı adrese dayalı nüfus sayımında belirlenen nüfusu 20.832, grubu **D-9** olarak belirtilmiştir.

Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince norm kadro unvan ve sayıları tespit edilerek meclis kararları ile de güncellenmiştir; bu doğrultuda;

- Bir adet memur ve bir adet meclis üyesi belediye başkan yardımcısı kadrosu dışında,
- Yazı İşleri Müdürü,
- Mali Hizmetler Müdürü,
- Fen İşleri Müdürü,
- İmar ve Şehircilik Müdürü,
- Veteriner İşleri Müdürü,
- İtfaiye Müdürü,
- Zabıta Müdürü,
- Destek Hizmetleri Müdürü,
- İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü,
- İşletme ve İştirakler Müdürü
- Basın Yayın ve Halka İlişkiler Müdürü
- Su ve Kanalizasyon Müdürü,
- Ulaşım Hizmetleri Müdürü

Kadrolarının oluşturulduğu incelenmiştir.

Toplamda ise 36 memur, 16 sürekli işçi personelin istihdam edildiği görülmüştür.

Ayrıca %100 ü Çınarcık Belediyesine ait Çınarcık Belediyesi Personel Ltd. Şti'nde tam zamanlı çalışan 197 personelin olduğu anlaşılmaktadır. Belediyenin yönetmeliğe göre oluşturduğu kadro sayıları ile istihdam edilen personele ilişkin bilgiler aşağıda tabloda belirtilmiştir.

İstihdam Şekli	Kadro Sayısı/vize	Dolu	Boş
Memur	129	33	85
Daimi İşçi	64	16	48
Geçici Personel	0	0	0
Tam Zamanlı Sözleşmeli Personel	2	2	0
Meclis Üyesi Başkan Yard.	1	1	0
Memur Başkan Yard.	1	1	0
Toplam	197	53	133

BELEDİYE MECLİSİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

4- Denetim dönemi içerisinde meclis görüşmelerinin tutanağa geçirildiği, ancak tutanakların sadece Belediye Başkanı (toplantıya katılmadığı zaman meclis birinci başkan vekili) ve kâtip üyeler tarafından imzalandığı, tutanakların Meclis Birinci Başkan Vekili ve Meclis İkinci Başkan Vekili tarafından imzalanmadığı incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte 2025 yılı nisan ayı meclis görüşme tutanağı konuya örnektir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Meclis toplantısı" başlıklı 20. maddesinin beşinci fıkrasında "Meclis görüşmeleri görevlilerce tutanağa geçirilir, başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalanır." hükmü yer alırken; Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin "Tutanak düzenlenmesi ve kararların yazılması" başlıklı 16. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde, "Meclis görüşmeleri kâtip üyeler veya divanın sorumluluğundaki görevlilerce tutanağa geçirilir ve başkanlık divanı tarafından imzalanır." hükmüne yer verilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun "Başkanlık divanı" başlıklı 19. maddesinde yer alan;

"Belediye meclisi, seçim sonuçlarının ilânını takip eden beşinci gün belediye başkanının başkanlığında kendiliğinden toplanır. Meclis bu toplantıda, üyeleri arasından, gizli oyla meclis birinci ve ikinci başkan vekili ile en az iki kâtip üyeyi ilk iki yıl için görev yapmak üzere seçer. İlk iki yıldan sonra seçilecek başkanlık divanı yapılacak ilk mahallî idareler seçimlerine kadar görev yapar.

Başkanlık divanı seçimi üç gün içinde tamamlanır.

Meclise belediye başkanı, katılamaması durumunda meclis birinci başkan vekili, onun da katılamaması durumunda ikinci başkan vekili başkanlık eder. Ancak yıllık faaliyet raporunun görüşüldüğü meclis toplantısı meclis başkan vekilinin başkanlığında yapılır.

Başkanlık divanında boşalma olması durumunda kalan süreyi tamamlamak üzere yenisi seçilir.

Meclis başkanı, meclis çalışmalarında düzeni sağlamakla yükümlüdür.

Meclisin çalışması ve katılıma ilişkin esas ve usuller İçişleri Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir."

Hükümleri bir arada değerlendirildiğinde, meclis başkanlık divanının belediye başkanı, meclis birinci başkan vekili, meclis ikinci başkan vekili ve iki kâtip üyeden oluştuğu sonucuna varılmaktadır. Ayrıca Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinde de, "başkanlık divanının meclis başkanı, meclis birinci ve ikinci başkan vekilleri ile kâtip üyeleri ifade ettiği açık bir şekilde belirtilmiştir.

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin yukarıda bahsedilen "Tutanak düzenlenmesi ve kararların yazılması" başlıklı 16. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde, "Meclis görüşmeleri kâtip üyeler veya divanın sorumluluğundaki görevlilerce tutanağa geçirilir ve başkanlık divanı tarafından imzalanır." hükmü yer alırken; aynı maddenin ikinci fıkrasının ilk cümlesinde "Kararlar, tutanaklara dayalı olarak yazılır, başkan ve kâtip üyelerce imzalanır." düzenlenmesine yer verilmiştir.

Yönetmelikte "tutanakları" imzalayacak kişiler olarak "başkanlık divanı" gösterilirken, "kararları" imzalayacak kişiler olarak "başkan ve kâtip üyeler" gösterilmiş ve bir ayrıma gidilmiştir. Şayet "tutanakları" da "başkan ve kâtip üyelerin imzalaması arzu edilse idi Yönetmeliğin 16. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde, "tutanakları" imzalayacak kişiler olarak "başkanlık divanı" ibaresine yer verilmez, "meclis başkanı ve kâtip üyeler" tarafından imzalanacağı açıkça belirtilirdi.

Açıklanan nedenlerle; Meclis görüşme tutanaklarının sadece başkan ve kâtip üyeler tarafından değil, toplantıya katılmış ise meclis birinci ve ikinci başkan vekilleri tarafından yani başkanlık divanı tarafından imzalanması sağlanmalıdır.

5- 08.04.2024 tarih 24 nolu meclis kararı ile, Belediye meclis salonuna Özlem EDEPALI ismi verildiği Ancak Kaymakam onayının alınmadığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 81. Maddesinde;

"Cadde, sokak, meydan, **park, tesis ve benzerlerine ad verilmesi** ve beldeyi tanıtıcı amblem, flama ve benzerlerinin tespitine ilişkin kararlarda; belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğu, bunların değiştirilmesine ilişkin kararlarda ise meclis üye tam sayısının üçte iki çoğunluğunun kararı aranır. Bu kararlar mülkî idare amirinin onayı ile yürürlüğe girer." Hükmü bulunmaktadır. Madde hükmünden de anlaşılacağı üzere cadde isminin verilmesi veya değiştirilmesi kaymakamlık onayına tabidir. Onay olmadığı sürece alınan karar yürürlüğe girmeyecektir.

Bu itibarla, cadde, sokaklar haricinde de, meydan, park, tesis ve benzerlerine ad verilmesi ve beldeyi tanıtıcı amblem, flama ve benzerlerinin tespitine ilişkin kararlarda 5393 sayılı Belediye Kanununun 81. Maddesine göre kaymakamlık makamının onayının alınması sağlanmalıdır.

BELEDİYE ENCÜMENİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

6- 01.07.2021 tarih 91 nolu encümen kararı ile umuma açık istirahat ve eğlence yerleri dışındaki diğer sıhhi ve gayri sıhhi işyerlerinin de açılış kapanış saatlerinin belirlendiği incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunun 34. Maddesinde;

" ...

h) Umuma açık yerlerin açılış ve kapanış saatlerini belirlemek..." Denilerek, Umuma açık yerlerin açılış ve kapanış saatlerinin Belediye Encümenince düzenleneceği açıkça belirtilmiştir.

6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun "Çalışma Saatleri" Başlıklı 13. Maddesinde aynen;

"Mesleğe, mevsime ve turizme özgü şartlar ve benzeri hususlar gözetilerek perakende işletmelerin bir kısmının veya tamamının çalışma saatleri, meslek kuruluşlarının müşterek teklifi üzerine yetkili idarenin görüşü alınmak suretiyle vali tarafından belirlenebilir. Esnaf ve sanatkâr işletmelerinin çalışma saatlerinin belirlenmesinde, meslek kuruluşunca ilgili esnaf ve sanatkâr odasının görüşü alınır.

(2) Üst meslek kuruluşlarının müşterek teklifi üzerine, faaliyet kollarına göre perakende işletmelerin çalışma saatlerinin bölge veya ülke düzeyinde belirlenmesine Bakanlık yetkilidir."

Hükmü, bulunmaktadır.

Bu itibarla Belediye Encümenince sadece umuma açık yerlerin açılış ve kapanış saatlerinin belirleneceği, diğer işletmelerin açılış kapanış saatlerinin vali tarafından belirleneceği bilinerek Kanun hükümlerine uygun işlem yapılmalıdır.

7- Belediye memurlarına, başarı durumuna göre encümen kararı ile ikramiye ödenmediği, özverili, başarılı personellerin ödüllendirilmediği incelenmiştir.

Kontrolörlüğümce yapılan denetim sırasında; Yazı İşleri Müdürlüğü görevini yürüten Serpil ASAL, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü görevini yürüten, Sezer AYNUR, Fen İşleri Müdürlüğü görevini yürüten Sinem SAKALLIOĞLU, İşletme ve İştirakler Müdürlüğü görevini yürüten Volkan ŞİMŞEK ve Belediye Avukatı Aybegüm Asena ÇAĞŞIRLIOĞLU'nun özverili ve gayretli çalışmaları, belediyenin işleri ile ilgili olarak sorumluluk almaktan kaçınmadıkları, belediyenin kurumsallaşma kapasitesine katkıda bulundukları, görevleri ile ilgili iş ve işlemlerde başarılı oldukları ve bu azimli çalışmalarının ödüllendirilmesinin çağdaş personel yönetiminin bir gereği olduğu değerlendirilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 49 uncu maddesinin son fıkrasına göre; belediye memurlarına, başarı durumlarına göre toplam memur sayısının yüzde onunu ve Devlet memurlarına uygulanan aylık katsayısının (20.000) gösterge rakamı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, hastalık ve yıllık izinleri dâhil olmak üzere, çalıştıkları sürelerle orantılı olarak encümen kararıyla yılda en fazla iki kez ikramiye ödenebileceği belirtilmiştir.

Bu itibarla belediyenin amaçlarının gerçekleşmesine verdikleri katkı, iş ve işlemlerinin mevzuata uygun olması yönünde gösterdikleri gayret nedeniyle adı geçen Serpil ASAL, Sezer AYNUR, Sinem SAKALLIOĞLU, Volkan ŞİMŞEK ve Aybegüm Asena ÇAĞŞIRLIOĞLU'ya başarılarının devam ettirmesi ve motivasyonunun artırılması için kanunda belirtilen miktarda ikramiye ödenmesi tavsiyeye değer görülmüştür.

İNSAN KAYNAKLARI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

8-Çınarcık Belediyesinin 2020-2021-2022-2023 ve 2024 mali yıllarına ait personel giderlerinin gerçekleşen gelirlerine oranı, 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. Maddesine ve 2018/11608 karar sayılı İl Özel İdareleri, Belediyeler Ve Bağlı Kuruluşları İle Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul Ve Esaslara ilişkin 5. Maddesine göre hesaplanmış olup gerçekleşen oranlar aşağıda tabloda belirtilmiştir.

İLİ	NET TAHSİLAT BİR ÖNCEKİ YIL (A)	% YENİ DEN DEĞERLEM E ORAN I (B)	DEĞERLENMİŞ TUTAR C (A*B)	YILI MEMUR-İŞÇİ-MECLİS TOPLAM PERSONEL GİDERİ (01 KOD TOPLAM) (D)	5393 SAYILI KANUN 49. MADDEY E GÖRE PERSON EL GİDER ORANI E (D/C) (E2=D2/C 1)	YILI ŞİRKET NET PERSONEL GİDERİ (F)	YILI ŞİRKET DAHİL TOPLAM PERSONEL GİDERİ G (F+D)	696 SAYILI KHK YA GÖRE PERSO NEL GİDER ORANI HESAP LAMA H (G/C) (H2=G2 /C1)	YASAL ÜST SINIR MIKTARI TL K (C*0,40)	AŞILAN MIKTAR TL L (G-K)
2020	25.021.025,92 (2019 Yılı)	1,2258	30.670.773,57	11.449.359,64	37,33%	4.196.055,09	15.645.414,73	51,01%	12.268.309,43	3.377.105,30
2021	29.632.891,06 (2020 Yılı)	1,0911	32.332.447,44	13.740.510,96	42,50%	7.470.930,48	21.211.441,44	65,60%	12.932.978,97	8.278.462,47
2022	42.533.049,04 (2021 Yılı)	1,3622	57.938.519,40	19.207.185,32	33,15%	12.981.160,48	32.188.345,80	55,56%	23.175.407,76	9.012.938,04
2023	78.952.545,25 (2022 Yılı)	2,2293	176.008.909,13	33.118.818,32	18,82%	45.690.369,86	78.809.188,18	44,78%	70.403.563,65	8.405.624,53
2024	137.519.155,19 (2023 Yılı)	1,5846	217.912.853,31	57.965.478,49	26,60%	88.699.681,81	146.665.160,30	67,30%	87.165.141,33	59.500.018,97
2025	287.491.516,85 (2024 Yılı)	1,4393	413.786.540,20						165.514.616,08	-24.002.323,57

Yukarıdaki tabloda da görüleceği üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. Maddesine göre belediyenin personel giderlerinin gelirlerle oranının; 2020 yılında yaklaşık 37, 2021 yılında yaklaşık %42, 2022 yılında yaklaşık %33, 2023 yılında yaklaşık %19 ve 2024 yılında yaklaşık

%27 olmak üzere son üç yılın %30'un üstünde gerçekleştiği ve Belediye kanununda belirtilen %30 oranın aşıldığı, incelenmiştir.

5393 Sayılı Belediye kanunun 49. maddesinde; "Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununda belirlenen yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır." Denmektedir.

2025 yılında Çınarcık Belediyesinin %30 oranını aşmayacak azami personel gideri şu şekilde hesaplanır.

2024 Yılı gerçekleşen bütçe gelirinin 287.491.516,85 TL olması nedeniyle, 2025 yılında uygulanacak yeniden değerlendirme oranı %43,93 olduğundan, değerlendirilmiş en son gerçekleşen bütçe gelirinin 413.786.540,20 (287.491.516,85* 1,4393) olacağı, aşılamayacak oranın %30 olması nedeni ile değerlendirilmiş en son bütçe gelirinin azami oranla çarpılması sonucu (413.786.540,20* 0,30) bulunan değer 124.135.962,06TL'dir. Yani Belediyenin 2025 yılında yeni personel (Mevsimlik İşçi Dâhil) alması durumunda **124.135.962,06 TL**'yi aşacak personel gideri kamu zararı olarak değerlendirilecektir. 2025 yılı ilk 9 ayda yapılan personel giderinin 52.219.906,71 TL olduğu ve kanunda belirlenen yüzde 30 luk oranın aşılmayacağı anlaşılmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 49'uncu maddesinin 8'inci fıkrasına göre; "Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın olduğu tarihten itibaren hesaplanacak kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir." hükmü bulunduğu bilinmelidir. Çınarcık Belediyesinin 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. Maddesine göre, personel giderlerinin, en son gerçekleşen bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunan miktarın % 30 oranını aşmadığı, Belediyeye 2025 yılında yeni personel alınması durumunda 2025 yılı için belirtilen **124.135.962,06TL**'lik miktarının aşılmamasına dikkat edilmeli, bu miktarı aşan personel giderinin kamu zararı olarak değerlendirileceği bilinmelidir.

Öte yandan Belediyenin şirket işçileri dahil personel giderlerinin gerçekleşen gelirlerine oranının 2018/11608 karar sayılı İl Özel İdareleri, Belediyeler Ve Bağlı Kuruluşları İle Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul Ve Esaslara ilişkin 5. Maddesine göre hesaplandığında;

Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere Belediyenin;

2020 yılı şirket dahil toplam personel giderinin 15.645.414,73 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2019) bütçe gelirinin değerlemeye (%22,58) tabi tutulmuş tutarının 30.670.773,57 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirin oranının **% 51,01** olarak gerçekleştiği,

2021 yılı şirket dahil toplam personel giderinin 21.211.441,44 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2020) bütçe gelirinin değerlemeye (%9,11) tabi tutulmuş tutarının 32.332.447,44 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirin oranının **% 65,60** olarak gerçekleştiği,

2022 yılı şirket dâhil toplam personel giderinin 32.188.345,80 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2021) bütçe gelirinin değerlemeye (%36,2) tabi tutulmuş tutarının 57.938.519,40 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirin oranının **% 55,56** olarak gerçekleştiği,

2023 yılı şirket dâhil toplam personel giderinin 78.809.188,18 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2022) bütçe gelirinin değerlemeye (%122,93) tabi tutulmuş tutarının 176.008.853,31TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirin oranının **%44,78** olarak gerçekleştiği,

2024 yılı şirket dahil toplam personel giderinin 146.665.160,30 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2023) bütçe gelirinin değerlemeye (%58,46) tabi tutulmuş tutarının 217.912.853,31 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirin oranının **%67,30** olarak gerçekleştiği,

Anlaşılmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunun 49 uncu maddesinde; "...Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın olduğu tarihten itibaren hesaplanacak kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir..." hükmü,

375 sayılı KHK' nın ek 20 nci maddesinde;

"İl özel idareleri, belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri, personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesindeki limit ve şartlar ile 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendindeki sınırlamalara tabi olmaksızın doğrudan hizmet alımı suretiyle birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlası bu idarelere ait ve halen bu kapsamda hizmet alımı yaptığı mevcut şirketlerinden birine, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmuyorsa münhasıran bu amaçla kuracakları bir şirkete gördürebilir.

(Değişik ikinci fıkra: 25/7/2018-7145/25 md.) Bu madde kapsamındaki şirketlerin koruma ve güvenlik hizmeti alanındaki faaliyetlerinde 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun hükümleri uygulanır. Ancak;

a) Bu şirketlerin faaliyet alanının münhasıran koruma ve güvenlik hizmeti olması zorunluluğu yoktur. Şirketler bu kapsamdaki faaliyetlerini ayrı bir bölüm hâlinde yürütür.

b) Şirketlerde özel güvenlik alanında istihdam edilen özel güvenlik görevlisi sayısının on kişiyi geçmemesi hâlinde özel güvenlik bölümü yöneticisinde en az lise mezunu olma şartı aranır. Kanunda belirtilen özel güvenlik temel eğitim şartı sadece bu bölümde görevli olan yöneticiler hakkında aranır.

c) Bu şirketler 5188 sayılı Kanunun 24 üncü maddesinde belirtilen ruhsat harcından muaftır.

ç) Bu şirketler kendi kurumları dışındaki özel ve kamu kurumlarına özel güvenlik hizmeti veremezler.

Bu madde kapsamındaki şirketlerde işçilerin işe alımı, işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırları, ilk defa alınacak işçilere ilişkin belirlenecek ölçütleri esas alarak yıllık sınırlamaları ve bu kapsamdaki alımlar ile harcamaları izlemeye ilişkin usul ve esasları belirlemeye Cumhurbaşkanı yetkilidir." Hükmü,

2018/11608 sayılı İl Özel İdareleri, Belediyeler Ve Bağlı Kuruluşları İle Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Kararın "Personel Giderlerinin Toplam Giderler İçindeki Payına İlişkin Üst Sınır" başlıklı 5 inci maddesinde;

"(1) İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını

aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, **cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar idare şirketlerine yeni personel alımı yapılamaz.**

(2) Doğrudan hizmet alım sözleşmesi kapsamında çalışan işçi sayısı, 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısını aşamaz. Ancak birinci fıkradaki oranın altında kalan idarelerin şirketleri; bu oranın aşılmaması kaydıyla, işten ayrılanların yerine ve iş artışının zorunlu olduğu durumlarda idarenin talebi üzerine yeni işçi alımı yapabilir. İdareler, belirlenen oranın aşılmaması kaydıyla personel çalıştırılmasına dayalı yeni hizmetlerini şirketlerine gördürebilir ve bu amaçla şirketler tarafından yeni işçi alımı yapılabilir.

(3) Birinci fıkrada belirlenen oranı aşan idareler tarafından Bakanlıktan izin alınmaksızın şirketlerine işçi alımı yapılamaz.

(4) İdare tarafından şirkete personel gideri için yapılacak aylık ödemelerin toplamı, hizmet alımı sözleşmesinde öngörülen işçi ücretleri esas alınarak hesaplanan;

a) Asgari İşçilik maliyeti,

b) Asgari işçilik maliyeti üzerinden hesaplanan %4 sözleşme giderleri ve genel giderler,

c) İşçilikle bağlantılı ayni giderler,

ç) Asgari işçilik maliyeti ve işçilikle bağlantılı ayni giderler toplamı üzerinden %7'ye kadar belirlenecek kâr,

dâhil işçilik giderleri toplamını aşamaz. İşçi ücretlerinin tespitinde asgari ücrette meydana gelen artışlar dikkate alınır. Asgari işçilik maliyeti, sözleşme giderleri ve genel giderler ile işçilikle bağlantılı ayni giderler ve kâr oranı, kamu ihale mevzuatı esas alınarak belirlenir.

(5) Şirketin toplam giderleri içinde, işçilere ilişkin personel giderlerinin tutarı dördüncü fıkra hükümlerine göre şirkete yapılan aylık personel ödemelerinin miktarını geçemez. Şirketin idareye sunduğu personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri dışındaki diğer faaliyetlerinde çalışan işçilere ilişkin giderler, bu tutarın tespitinde dikkate alınmaz." hükmü,

Bulunmaktadır.

Öte yandan konu ile ilgili Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Bunların Üyesi Oldukları Mahalli İdare Birlikleri Personel İstihdam Rehberinin 1 nci maddesinin Ç bendinde ;

"Ç) İdarenin sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketlerde işçi istihdamı İdarelerin personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımları sözleşmeleri kapsamında çalıştırılanlar, 375 sayılı KHK'nin Geçici 24 üncü maddesi uyarınca, sermayesinin yarısından fazlası belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerine ait şirketlere, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmayanlar mezkûr KHK'nin Ek 20 nci maddesine göre münhasıran bu amaçla kurulan şirketlerde işçi statüsüne geçirilmiştir.

Bu kapsamda, idareler personel çalıştırılmasına dayalı hizmetlerini doğrudan hizmet alımı yöntemiyle bu şirketlere gördürmekte olup bu şirketlere yeni personel alımı ise, 375 sayılı KHK'nin Ek 20 nci maddesine dayanılarak yürürlüğe konulan İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslara göre yapılmaktadır.

1- Personel gider oranının hesaplanmasında esas alınan kriterler Mezkûr Esaslara göre belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerinin şirketlerinde personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı kapsamında işçi alımlarında personel gider oranının %40 olarak uygulanmaktadır. Bu oran büyükşehir belediyelerinde %30 olarak uygulanmaktadır.

Personel gider oranı, ilgili idarenin Mahalli İdareler Detaylı Hesap Planının 830.01 Personel Giderleri bütçe tertibinde;

830.01.01 Memurlar, 830.01.02 Sözleşmeli Personel, 830.01.03 İşçiler, 830.01.04 Geçici Personel, 830.01.05 Diğer Personel,

bütçe kalemlerinde personel gider oranının hesaplandığı tarihe kadar gerçekleşen tutarlar ile bu tarihten cari yıl sonuna kadar ödenmesi gereken tahmini tutarların toplamı ile personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı kapsamında şirket personeline (Personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı yapılan şirketin/şirketlerin yöneticiler, işçiler ve destek personeli) ödenen ve cari yıl sonuna kadar ödenmesi tahmin edilen ücretlerin toplanması suretiyle hesaplanan tutarın, ilgili idarenin en son yıl gerçekleşen bütçe gelirlerinin yeniden değerlendirme oranı ile güncellenmiş değerine oranlanması suretiyle hesaplanmaktadır.

Doğrudan hizmet alım sözleşmesi kapsamında çalışan işçi sayısı, 375 sayılı KHK'nın geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısını aşamaz.

Ancak, personel gider oranının %40'ın altında (büyükşehir belediyelerinde %30) kaldığı idarelerin şirketleri; bu oranın aşılmaması kaydıyla;

- işten ayrılanların yerine,

- iş artışının zorunlu olduğu durumlarda (375 sayılı KHK'nın geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısının %20'si)

- yeni hizmet alanlarında çalıştırılmak üzere,

Bakanlığımızdan izin almadan yeni işçi alımı yapabilir.

A) Personel gider oranının %30 veya %40'ın altında olması

-Bakanlığımızdan izin alınmaksızın ilgili idarenin takdiriyle ve İŞKUR tarafından ilan edilmek suretiyle, belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerin şirketine işçi alınmaktadır.

B) Personel gider oranının %30 veya %40'ın üzerinde olması

-Bakanlığımızdan izin alınması ve akabinde İŞKUR tarafından ilan edilmek suretiyle, belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri şirketine işçi alınmaktadır." hükmü bulunmaktadır.

Şirket dahil personel giderlerinin nasıl hesaplanacağına ilişkin cetvel de <https://yeryonetimler.csb.gov.tr/personel-alim-izni-formlari-i-111513> adresinde Belediye Şirketlerine Yeni İşçi Alımı Formları başlığı altında yer almaktadır. Bu cetvele göre de personel giderlerinin bütçe gelirlerine oranı hesaplanmaktadır. Bu cetvelde yer alan hesaplama şekli aşağıda belirtilmiştir.

PERSONEL GİDER ORANI CETVELİ					
İLİ					
KURUMU					
NÜFUSU					
A= EN SON YIL GERÇEKLEŞEN BÜTÇE GELİRLERİ TOPLAMI	B= YENİDEN DEĞERLEME ORANI	YENİDEN DEĞERLEME SONUCU OLUŞAN GELİR C=A+(AxB/100)	D= CARİ YIL BÜTÇE PERSONEL GİDERLERİ TOPLAMI (01-PERSONEL HARCAMA KALEMİ)	E= CARİ YILDA ŞİRKET PERSONELİNE ÖDENECEK NET ÜCRET	F=PERSONEL GİDER ORANI (D+E)/Cx100)
MALİ HİZMETLER BİRİM AMİRİ ADI SOYADI TARİH İMZA			KURUM YETKİLİSİ (Vali/Belediye Başkanı/Birlik Başkanı) ADI SOYADI TARİH İMZA		

Mülga İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 28.04.2018 tarih 93127266-900-E.9483 sayılı yazısında aynen:

"696 sayılı Kanun Hükmünde Kararname 24/12/2017 tarihli ve 30280 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış, Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmet Alımı Sözleşmeleri Kapsamında Çalıştırılmakta Olan İşçilerin Sürekli İşçi Kadrolarına veya Mahalli İdare Şirketlerinde İşçi Statüsüne Geçirilmesine İlişkin 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Geçici 23 ve Geçici 24 üncü Maddelerinin Uygulanmasına Dair Usul ve Esaslar da 01/01/2018 tarihli ve 30288 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış ve geçiş işlemleri 02/04/2018 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Aynı Kanun Hükmünde Kararnamenin 126 ncı maddesiyle 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye eklenen EK 20 ncı maddesinde "İl özel idareleri, belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri, personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 ncı maddesindeki limit ve şartlar ile 62 ncı maddesinin birinci fıkrasının (e) bendindeki sınırlamalara tabi olmaksızın doğrudan hizmet alımı suretiyle birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlası bu idarelere ait ve halen bu kapsamda hizmet alımı yaptığı mevcut şirketlerinden birine, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmuyorsa münhasıran bu amaçla kuracakları bir şirkete gördürebilir.

Bu madde kapsamındaki şirketler hakkında 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanunda belirtilen özel şartlara ilişkin hükümler uygulanmaz.

Bu madde kapsamındaki şirketlerde işçilerin işe alımı, işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırları, ilk defa alınacak işçilere ilişkin belirlenecek ölçütleri esas alarak yıllık sınırlamaları ve bu kapsamdaki alımlar ile harcamaları izlemeye ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığının görüşleri ve İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Ek 20 ncı maddesine istinaden 09/04/2018 tarih ve 11608 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla kabul edilen İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar 28/04/2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda; mahalli idarelerin personel çalıştırılmasına dayalı hizmetlerinin gördürüleceği şirketlerde işçilerin işe alımı, işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırları, ilk defa alınacak işçilere ilişkin belirlenecek ölçütleri esas alarak yıllık sınırlamaları ve bu kapsamdaki alımlar ile harcamaları izlemeye ilişkin Usul ve Esaslar belirlenmiştir.

Bu Usul ve Esaslar kapsamında;

1- İdare şirketlerine yeni işçi alımında, alınacak işçilerin bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinde belirtilen şartları taşımaları hususuna gereken hassasiyet gösterilecektir.

2- İdarelerin şirket personeli de dahil yıllık personel giderlerinin hesaplanmasında; doğrudan hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile şirketin yönetici ve destek personeline ödenen net ücretlerin toplamı dikkate alınacaktır.

3- Usul ve Esasların 5 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısına iş artışı nedeniyle istihdam edilen işçiler de dahil olup hesaplama buna göre yapılacaktır.

4- a) Şirketlere yeni işçi alımında Kamu Kurum ve Kuruluşlarına İşçi Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 2 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca işçi alım ilanları duyuru amacıyla Türkiye İş Kurumu İl Müdürlüğüne gönderilecektir.

b) İdare şirketlerinde eski hükümlü istihdamı zorunluluğu bulunmamakla birlikte, 657 sayılı Kanunun 48 ncı maddesinin (A) bendinin 5 numaralı alt bendinde belirtilen şartı taşımaması nedeniyle işçi statüsünde şirketlere geçirilemeyen alt işveren işçilerinden, affa uğrasalar bile devletin güvenliğine karşı suçlar ile Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlardan mahkum olmamak şartıyla eski hükümlü olduğunu belgelendirenlerin, Bakanlığımızın 04/04/2018 tarih ve 7837 sayılı yazısı uyarınca istihdamında, Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Eski Hükümlü veya Terörle Mücadelede Malul Sayılmayacak Şekilde Yaralananların İşçi Olarak Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 2 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca işçi alım ilanları da duyuru amacıyla Türkiye İş Kurumu İl Müdürlüğüne gönderilecektir.

5- Usul ve Esaslarda öngörülen personel gideri oranını aşan idarelerin şirketlerine yeni işçi alımı için Bakanlığımızdan izin taleplerinde Genelge eki belgeler doldurulacak, iş artışı ve yeni hizmet türleri için işçi alım izni taleplerinde gerekçe raporu hazırlanacaktır.

İzin talepleri, idareler tarafından Valilikler aracılığıyla e-içişleri sistemi üzerinden Bakanlığımıza gönderilecektir.

İzin taleplerine;

- a) Şirkete İşçi Alımına İlişkin İzin Talep Formu (Ek1),
 - b) İdarelerin şirket personeli de dahil personel gider oranlarını gösteren cetvel (Ek2),
 - c) Gerekçe raporu (gerekliyse),
- eklenmesi hususunda..." denilmektedir.

Öte yandan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.04.2022 tarih E-53773008-622.02-3558522 sayılı personel gider oranı konulu görüş yazısında aynen:

"Belediyenizin yer aldığı grup itibariyle memur, sözleşmeli personel, işçi alımları ile Belediyeniz şirketi personel alımlarında uygulanacak personel gider oranı hakkında görüş talep eden ilgi yazınız incelenmiştir.

Bilindiği üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun "Norm Kadro ve Personel İstihdamı" başlıklı 49 uncu maddesinin 8 inci fıkrası; "Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın olduğu tarihten itibaren hesaplanacak kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir." hükmünü amirdir.

Öte yandan, **375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Ek 20 nci maddesinde;** "İl özel idareleri, belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri, personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesindeki limit ve şartlar ile 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendindeki sınırlamalara tabi olmaksızın doğrudan hizmet alımı suretiyle birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlası bu idarelere ait ve halen bu kapsamda hizmet alımı yaptığı mevcut şirketlerinden birine, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmuyorsa münhasıran bu amaçla kuracakları bir şirkete gördürebilir." hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esasların;

"Tanımlar" başlıklı 3 üncü maddesinde "(1) Bu Usul ve Esasların uygulanmasında; a) Destek personeli: İşçiler ve yöneticiler dışında kalan şirket personeli, b) İdare: Şirketin sermayesinin yarısından fazlasına doğrudan doğruya veya dolaylı olarak, birlikte veya ayrı ayrı sahip olan il özel idaresi, belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerini, c) İşçi: Şirketlerde personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı kapsamında idareye hizmet sunmak üzere iş sözleşmesine dayalı olarak çalışan kişiyi, ç) Şirket: İl özel idareleri, belediyeler ve bağlı kuruluşları ile il özel idareleri ve belediyelerin üyesi olduğu mahalli idare birliklerinin doğrudan doğruya veya dolaylı olarak birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketi, d) Şirket personeli: Yöneticiler, işçiler ve destek personeli, ..." hükmü, "Personel Giderlerinin Toplam Giderler İçindeki Payına İlişkin Üst Sınır" başlıklı 5 inci maddesinde; "İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin 2 gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar idare şirketlerine yeni personel alımı yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinde, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik eki Cetvellerde C-7 grubunda yer alan ili Belediyesinin nüfusunun 10.000'in üzerinde olması nedeniyle; Belediyenize memur, sözleşmeli personel, daimi işçi ve geçici işçi alımlarında personel gider oranının, Belediyenizin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesince tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşmayacak şekilde, Belediyeniz şirketine personel alımlarında ise şirket personel giderleri de dahil edilerek hesaplanan personel gider oranının en son gerçekleşen bütçe gelirlerine yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunan tutarın yüzde kırkını aşmayacak şekilde istihdamı mümkün bulunmaktadır." Denilmektedir.

Yine Bakanlığın 16.07.2019 tarih 83683335-900-E.162783 sayılı görüş yazısında aynen;

"28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esasların 5 inci maddesine göre personel gider oranının nasıl hesaplanacağına ilişkin ilgi (a) yazınız incelenmiştir.

28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Kararın" 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasında; "İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan 81 il valiliğine gönderilen ilgi (a) yazıda özetle; "...2-İdarelerin şirket personeli de dahil yıllık personel giderlerinin hesaplanmasında hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile şirketin yönetici ve destek personeline ödenen net ücretlerin toplamı dikkate alınacaktır..." denilmektedir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri ve açıklamalar çerçevesinde; doğrudan hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile şirketin yönetici ve destek personeline ödenen net ücret ifadesinden, ücret, ihbar ve kıdem tazminatı, sosyal haklar, fazla mesai ücreti ile ödül ve ikramiye ödemeleri toplamının anlaşılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Buna göre, şirket personeline ilişkin giderlerin ilgi (a) yazı eki (Ek-2) cetvele göre hesaplanabileceği hususunda;" denilmektedir.

2025 yılında Çınarcık Belediyesinin %40 oranını aşmayacak, şirket işçileri dahil azami personel gideri şu şekilde hesaplanır.

2024 Yılı gerçekleşen bütçe gelirin 287.491.516,85 TL olması nedeniyle, 2025 yılında uygulanacak yeniden değerlendirme oranı %43,93 olduğundan, değerlendirilmiş en son gerçekleşen bütçe gelirin 413.786.540,20 TL(287.491.516,85 *1,4393) olacağı, aşlamayacak oranın %40 olması nedeni ile değerlendirilmiş en son bütçe gelirin azami oranla çarpılması sonucu (413.786.540,20 *0,40) bulunan değer 165.514.616,08 TL'dir. Yani Belediyenin 2025 yılında izin almadan Belediye şirketine yeni personel alması durumunda 165.514.616,08 TL'yi aşacak personel gideri kamu zararı olarak değerlendirilecektir. 2025 yılı 9. Ay itibariyle Belediyenin şirket dahil personel giderinin **141.512.292,51 TL** gerçekleştiği, bu nedenle yıl sonunda personel giderinin **165.514.616 TL** yi aşacağı anlaşılmaktadır. Bu nedenle 2025 yılında şirkete yeni personel alınması ve 165.514.616,08 TL' yi aşması durumunda Bakanlıktan izin alınması gerekmektedir.

Dolayısıyla 2025 yılında şirkete yeni personel alınır iken 28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esasların" 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen % 40 oranının aşılmamasına dikkat edilmeli, bu oranın aşılması durumunda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından izin alınması sağlanmalıdır.

9- Denetime tabi dönemde emekli olan memurlardan mal bildirimlerinin alınmadığı incelenmiştir.

Emekli olan Ayşe ORHAN, Dilek KÖSE ÇAM, Selçuk KILIÇ ve Demirhan KOÇAN isimli personelin emekliye ayrıldıktan sonra bir ay içinde mal bildiriminde bulunmaması konuya örnektir.

3628 Sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması, Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Yasasının 6. maddesi ile mal bildirimlerinin;

- a) Bu Kanun kapsamındaki göreve atanmada, göreve giriş için gerekli belgelerle,
- b) Bakanlar Kurulu üyeliğine atanmalarda, atamayı izleyen bir ay içinde,
- c) Seçimle geline görevlerde seçimin kesinleşmesi tarihini izleyen iki ay içinde,
- d) Mal varlığında önemli bir değişiklik olduğunda bir ay içinde,
- e) Yönetim ve denetim kurulu üyelikleri ile komisyon üyeliklerine seçim ve atamalarda göreve başlama tarihini izleyen bir ay içinde,
- f) Görevin sona ermesi halinde, ayrılma tarihini izleyen bir ay içinde,
- g) Gazete sahibi gerçek kişiler ile, gazete sahibi şirketlerin yönetim ve denetim kurulu üyeleri faaliyete geçme tarihini, sorumlu müdürleri, başyazarları ve fıkra yazarları bu işe veya görevlerine başlama tarihini izleyen bir ay içinde,

Verilmesinin zorunlu olduğu; (a) Bendinde yazılı bildirim verilmedikçe göreve atama yapılamayacağı hükme bağlanmıştır.

Bundan böyle emekli ayrılan memurlardan mal bildirimlerinin alınması sağlanmalı, 3628 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince, bu kanuni gereği yerine getirmeyen, 6 ncı maddede belirtilen sürelerde mal bildiriminde bulunmayan eski memurlara ihtarda bulunulması, ihtarın kendisine tebliğinden itibaren otuz gün içinde mazeretsiz olarak bildirimde bulunmayanlar hakkında yetkili Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulması sağlanmalıdır.

10- Belediyede 2025 yılı içerisinde Sözleşmeli memur olarak işe başlayan Hatice DEMİRKIRAN ve Ramazan ATEŞ isimli personellerden mal bildirimini alınmadığı incelenmiştir.

Mal Bildiriminde Bulunulması Hakkında Yönetmeliğin 3.maddesine göre;

"Aşağıda sayılanlar mal bildiriminde bulunmak zorundadırlar:

d) Genel ve katma bütçeli daireler, il özel idareleri, belediyeler ve bunlara bağlı kuruluş veya alt kuruluşlarda, kamu iktisadi teşebbüsleri (iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşları) ile bunlara bağlı müessese, bağlı ortaklık ve işletmelerde, özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulan ve kamu hizmeti gören kurum ve kuruluşlar ile bunların alt kuruluşlarında veya komisyonlarında aylık, ücret ve ödenek almak suretiyle kamu hizmeti gören memurları, işçi niteliği taşımayan diğer kamu görevlileri ile yönetim ve denetim kurulu üyeleri,

..." Hükmü bulunduğundan,

Yeni işe başlayan sözleşmeli personelden mal bildirimlerinin alınması sağlanmalıdır.

11- Memurlar tarafından verilen mal bildirimlerinin çoğunluğunda, Taşınmaz, Kooperatif ve taşınırların edinme tarihlerinin yazılmadığı, bunun yerine sadece edinme yılının yazıldığı incelenmiştir.

Çağla KILIÇASLAN, Adem TAŞDEMİR ,... isimli memurların mal beyanları örnektir.

Mal Bildiriminde Bulunulması Hakkında Yönetmeliğin ekinde yer alan mal bildirim formunda, taşınmaz, kooperatif ve taşınırların edinme tarihinin yazılacağı öngörüldüğünden, Bundan böyle Mal bildirimlerinde edinme tarihinin yazdırılması sağlanmalıdır.

ZABITA HİZMETLERİ:

Denetime tabi dönemde bir zabıta müdürü, 3 memurun görevlendirildiği, bahse konu personellere yardımcı olan 25 işçi personelin görev yaptığı incelenmiştir.

12- Belediye zabıtası tarafından emre aykırı davranışlar nedeniyle tanzim edilen tutanakların seri numarasız kullanıldığı incelenmiştir.

Çevre Kanunu, Kıyı Kanunu, 394 sayılı Hafta Tatili Hakkındaki Kanun, 6301 sayılı Öğle Dinlenmesi Kanun ve 1608 sayılı Kanunlara göre doğrudan ceza yetkisi bulunan belediye başkanlarının bu yetkileri kaldırılarak genel olarak ceza vermeye belediye encümenleri yetkili kılınmıştır. Belediye encümeni 5326 sayılı Kabahatler Kanunun 32'nci maddesinde açıklanan emre aykırı davranış sebebiyle emri veren makam sıfatıyla ceza vermeye yetkisi vardır. Ayrıca Kabahatler Kanununda yer alan dilencilik, gürültü ve işgal gibi fiiller sebebiyle belediye zabıta görevlilerine idari para cezası yetkisi verilmiştir. Bunun haricindeki diğer kanunlarda belediyeleri ilgilendiren bütün idari para cezalarında ilgili kanununda belediye encümenin ceza vermeye yetkili olduğu belirtilmese dahi 5393 sayılı Belediye Kanunun 15/b ve 34/e maddeleri gereğince para cezası vermeye belediye encümeni yetkilidir.

Bu itibarla, belediye encümeni tarafından emre aykırı davranış nedeniyle ceza verebilmesi için tanzim edilen zabıt varakaları veya tutanakların sağlıklı bir şekilde tespit edilmesi amacıyla seri ve sıra numaralarının birbirini takip eder şekilde bastırılması, görevli personele zimmetle teslim edilmesi, tutanakların iptal edilmesi gerektiğinde, iptal işlemlerinin tutanağın üzeri çizilmek ve iptal şerhi konulmak suretiyle gerçekleştirilmesi sağlanmalıdır.

13- Emekliye ayrılan Demirhan KOÇAN isimli zabıta memuruna, "EMEKLİ" ibaresi eklenen kimlik belgesi verilmediği incelenmiştir.

Belediye Zabıta Yönetmeliğinin 46. Maddesinde;

"Zabıta kadro unvanı ile çalışan her personele belediyelerce seri numaralı olarak bastırılacak olan üzerinde belediye zabıtası kokardı bulunan bir kimlik belgesi verilir. (Ek-13)

(2) Kimlik belgesinde memurun adı, soyadı, görev yaptığı belediyenin ismi, sicil numarası, unvanı ve kan grubu ve nüfus bilgileri yer alır.

(3) Kimlik belgesini belediye başkanı, yetki vermesi halinde ilgili belediye başkan yardımcısı veya genel sekreter imzalar.

(4) Bilgilerde değişiklik oldukça keyfiyet, kimlik belgesine işlenir.

(5) Her ne suretle olursa olsun görevinden ayrılan zabıta personeli, kimliğini belediye başkanlığına teslim eder.

(6) (Ek:RG-18/12/2021-31693) Emekli olan belediye zabıta personeline, çalışanların kimlik kartı ile aynı olan ancak unvanı hanesinin ön kısmına "EMEKLİ" ibaresi eklenen kimlik belgesi verilir. (EK-13)" Hükmü, Bulunduğundan, Yönetmelik hükmüne uygun işlem tesis edilmesi sağlanmalıdır.

VETERİNERLİK HİZMETLERİ

14- İlçede tüm Türkiye de olduğu gibi başıboş sahihsiz köpeklerin ciddi bir sorun oluşturduğu, Bu kapsamda Belediyenin ilçede bulunan sahihsiz hayvan bakımevinde, başıboş köpeklerin ve kedilerin tedavisini yaparak koruma altına aldığı, Çalıcı Köyü Merkez Mah. Termal Caddesi üzerinde 3001 ada 63 nolu parselin Orman Bakanlığı tarafından Belediyeye tahsis

edildiği, 20.979,76 m2 lik ormanlık alan üzerinde Sahipsiz Hayvan Bakım Evi projesinin devam ettiği, Termal, Kuru, Teşvikiye, Esenköy Belediyeleri ile yapılan protokole istinaden bu Belediyelerin de sahipsiz köpekleri Çınarcık Belediyesi tarafından işletilen tesise getirildiği, İl Özel İdaresiyle yapılan protokole istinaden Kocadere ve Ortaburun köylerindeki sahipsiz köpeklerinde Belediyenin tesisine getirildiği,

Yapımı devam eden doğal yaşam alanının tamamlanması durumunda yaklaşık 800 köpeği barındıracak kapasitede olduğu, bahse konu alanların başıboş köpeklerin sahiplendirilmesi ve tedavisi için kullanıldığı, Rapor tarihi itibarıyla yaklaşık 50 adet köpeğin sahipsiz hayvan bakım evinde bulunduğu,

Belediyenin, sahipsiz başı köpeklerin sokaklarda halka vermiş olduğu rahatsızlığı gidermek amacıyla toplayarak sahipsiz hayvan bakımevine götürdüğü, 2025 yılı ocak ayında 6 Şubat ayında 23, mart ayında 54, nisan ayında 28, mayıs ayında 29, haziran ayında 19, temmuz ayında 52, ağustos ayında 62, eylül ayında 121 ve Ekim ayında 135 adet olmak üzere toplam 529 adet köpeği sokaklardan aldığı, 2025 yılında 62 adet köpeğin Belediye tarafından sahiplendirildiği, İncelenmiştir.

Belediyenin mevcutta kullandığı hayvan bakımevi ve doğal yaşam alanındaki köpekler için 2024 ve 2025 yılında yapmış olduğu giderler aşağıda tabloda belirtilmiştir. Belediye tarafından yiyecek atıkları toplanarak köpekler beslendiği için yiyecek giderlerinden tasarruf sağlandığı anlaşılmaktadır.

Yılı	Personel Gideri	Hayvan Yiyecek Giderleri	Araç Giderleri	Tıbbi İlaç Sarf Malz Giderleri	Toplam
2024	4.172.629,00	40.236,00	522.280,00	95.753,00	4.832.922,00
2025	5.142.302,00	48.360,00	780.000,00	98.995,00	6.071.682,00

Yukarıda tabloda görüleceği üzere Belediyenin 2025 yılında sahipsiz köpekler için yapacağı harcamaların yaklaşık 50 milyon TL yi geçeceği anlaşılmaktadır. Yapımı devam eden doğal yaşam alanında faaliyete geçmesi ve tam kapasite çalışması durumunda yaklaşık köpek sayısının 800 adete ulaşacağı ve Belediyenin giderlerinin de buna paralel yılda yaklaşık 60 milyon TL yi aşacağı değerlendirilmektedir.

Çınarcık Belediyesinin 2024 yılı net gelirinin 287.491.516,85TL olduğu düşünüldüğünde durumun vahameti daha net görünmektedir. Mevcut köpek popülasyonunun artış hızı ve köpeklerdeki bir batında yaklaşık 10 yavru yapması nedeniyle Belediyenin ilerde çok zor durumlarda kalabileceği değerlendirilmektedir.

Özellikle park ve çevresinde gezinen başıboş köpeklerin toplanması oldukça önemlidir. Son zamanlarda ülkemizde köpek kistinde (kist hidatikte) çok ciddi artışların gözlemlendiği, yaklaşık her 200 kişiden birinde bu hastalığa rastlanmaya başlandığı, Kist hidatikin insanlara sadece yaş/kuru/toz halinde köpek dışkılarından bulaştığı, karaciğer, akciğer, beyinde köpek kisti oluşmasına neden olduğu, Sahipsiz köpeklerin özellikle insanların ve çocukların bulunduğu alanlardan uzaklaştırılarak temasın engellenmesinin önem arz ettiği,

Basıboş köpekler nedeniyle çocukların okullara giderken tedirginlik yaşadığı, yaşlı insanların özellikle sabah ve yatsı vakitlerinde camiye gitmeye çekindiği, trafikte kazalar meydana geldiği, bisiklet ve motosiklet sürücülerinin ciddi sorunlar yaşadığı, koşu ve yürüyüşe çıkan kişilerin bazen köpeklerin saldırısına uğradığı, sokakta yürüyen kişilerin ısırılma vakalarının arttığı, köpeklerin kendi aralarında kavga ederek geceleri insanların dinlenme ve uyumasını engellediği, özellikle görme engelli vatandaşların sokaklarda yer alan köpekler nedeniyle ciddi sorunlar yaşadığı... Hususları yadsınamaz bir gerçektir.

Sağlık Bakanlığı verilerine göre; Evcil hayvanlar da dahil olmak üzere 2018-2022 yılları arasında kuduz riskli temas sayısı ortalama 267 bin iken 2023 yılında bu sayının iki katına yakın artarak 438 bine ulaştığı, 2019'da 59 ilde 494 kuduz vakası görülürken, 2020'de 52 ilde 267 vakanın pozitif olarak raporlandığı, 2021'de 28 ilde 153, 2022'de 41 ilde 277, 2023 yılında 35 ilde

282 vakanın rapor edildiği, 2024 yılının ilk 5 aylık döneminde yaklaşık 21 ilde 50 vakaya rastlanıldığı,

Türkiye'de sahipsiz köpek sayısının 2024 yılı itibariyle 4 milyona yaklaştığı, Dünya Sağlık Örgütünün de kuduz riski açısından ülkemizi "yüksek risk" kategorisinde tanımladığı, Anlaşılmaktadır.

Hayvanların Korunması Hakkında Uygulama Yönetmeliğin 7. Maddesinde;

"(1) Yerel yönetimlerin görev ve sorumlulukları şunlardır:

...

ç) Sahipsiz köpeklere ilişkin yürütülen iş ve işlemlerde popülasyonun sorun yarattığına belediye meclisinde karar verilmesi halinde Ev Hayvanlarının Korunmasına Dair Avrupa Sözleşmesinin 12 nci maddesini uygulamak..."Hükmü,

Ev Hayvanlarının Korunmasına Dair Avrupa Sözleşmesinin "Sayıların Azaltılması" Başlıklı 12 nci maddesinde;

"Sayılarının Azaltılması Taraflardan biri, başıboş hayvan sayısının sorun yarattığını düşünürse, gereksiz ağrı, acı ve ızdırap çekmelerine sebep vermeyecek şekilde sayılarını azaltmak için uygun yasal ve/veya idari tedbirleri alacaktır.

a) Bu tedbirler aşağıdaki şartları karşılayacaktır;

i. Bu hayvanlar yakalanacak ise, bunun hayvana fiziksel ve manevi olarak en az seviyede acı verecek şekilde gerçekleştirilmesi,

ii. Yakalanan hayvanların muhafaza edilmesi veya öldürülmesi işlemlerinin bu Sözleşme' de belirtilen prensiplere uygun olarak gerçekleştirilmesi.

b) Taraflar,

i. Köpek ve kedilere damgalama gibi az acı veren ya da hiç ağrı, acı ve ızdırap çekertmeyen uygun bir yöntemle aynı zamanda sahiplerinin isim ve adresleri ile birlikte numaraları kayda geçirilerek daimi kimlik sağlamayı,

ii. Kedi ve köpeklerin plansız üremelerini azaltmak için bu hayvanların kısırlaştırılmalarını teşvik etmeyi,

iii. Başıboş kedileri ve köpekleri bulan kişilerin, bu konuda yetkili makama bilgi vermelerini teşvik etmeyi, değerlendirmeyi taahhüt eder." Hükmü,

Bulunmaktadır.

Bu itibarla popülasyonun sorun yarattığının tespit edilmesi durumunda yukarıdaki mevzuat hükümlerinin de uygulanabileceği bilinmelidir.

Sonuç olarak her ne kadar Çınarcık Belediyesince Sokak köpekleri toplanıp rehabilite edilse de uzun vadede sahipsiz köpeklerin ciddi bir sorun oluşturacağı ve Belediyelerinde bu yükün altından kalkamayacağı değerlendirilmektedir.

Ancak yukarıda açıklanan hususlarda dikkate alınarak, Belediye tarafından sokaklarda ve parklarda başıboş köpek kalmaması için gerekli çalışmaların aralıksız yapılması sağlanmalıdır.

İMAR İŞLERİ:

Denetime tabi dönemde yapılan plan tadilatları ve verilen yapı ruhsatları ile yapı kullanma izin belgelerine ilişkin veriler aşağıda tabloda belirtilmiştir.

Yılı	İnşaat Ruhsatı	İskân Ruhsatı	Yapı Denetime Tabii İnşaat Ruhsatı	İmar Planı Tadilatı
2020	72	23	66	6
2021	99	34	89	4
2022	143	47	122	4
2023	185	60	155	4
2024	148	89	125	12
2025	87	29	81	4
Toplam	734	282	638	34

Denetime tabi dönemde düzenlenen yapı ruhsatlarının veriliş amaçlarına göre ayrımı aşağıda tabloda belirtildiği gibidir.

Yılı	Yeni Yapı	Yenileme	Tadilat	İsim Değişikliği
2020	40	-	11	6
2021	50	-	20	16
2022	63	2	22	35
2023	64	2	41	40
2024	47	-	29	41
2025	28	-	11	34
Toplam	292	4	134	172

15- Ruhsat alınmadan yapılan ve bina sınıfına girmeyen yapılarla ilgili olarak ta Savcılığa suç duyurunda bulunulduğu incelenmiştir.

5237 sayılı Türk Ceza Kanunun 184. Maddesinde;

"(1) Yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak **bina yapan veya yaptıran kişi**, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(2) Yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişi, yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılır.

(3) Yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(4) Üçüncü fıkra hariç, bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır.

(5) Kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkar.

(6) İkinci ve üçüncü fıkra hükümleri, 12 Ekim 2004 tarihinden önce yapılmış yapılarla ilgili olarak uygulanmaz." Hükmü bulunmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunun 5. Maddesinde bina ve yapı "Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir.

Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır." Şeklinde tanımlanmıştır.

Bu nedenle kaçak yapılar hakkında savcılığa suç duyurusunda bulunabilmesi için yapının, kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardan olması gerekmektedir.

Konu ile ilgili bazı yargı kararları aşağıdadır.

-2013 yılında çıkan yangın nedeniyle bina içinde tadilat yapıldığının anlaşılması karşısında, bu tadilatın binanın taşıyıcı sistemini etkileyip etkilemediği, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesindeki bina tanımına uygun bir alan artışı sağlayıp sağlamadığı, idari para cezasını gerektirir projeye aykırı bina içi tadilat niteliğinde olup olmadığı konularında bilirkişiden ek rapor alınarak, sonucuna göre sanığın hukuki durumunun belirlenmesi gerektiği gözetilmelidir (Y4CD-K.2022/14490)

-Sanığın, suça konu binadaki balkonların bir kısmını duvar ördürerek odaya dahil etmek suretiyle balkonu küçültüp, kapalı net kullanım alanını genişletme biçiminde gerçekleşen eyleminin, yeni bir alan kazanımı sağlamaması ve suça konu bu yapının bina niteliğinde olmaması

karşısında; TCK'nın 184. maddesinde düzenlenen imar kirliliğine neden olma suçunun öğelerinin oluşmadığı ve eylemlerinin 3194 sayılı Kanunun 42. Maddesi kapsamında idari yaptırım gerektirdiği kabul edilmelidir (Y18CD-2016/18450)

-Dairenin balkonu kapatılıp, mutfak ile balkon arasındaki duvarın da kaldırılması suretiyle, balkonun mutfağa dahil edildiğinin tespit edilmiş olması karşısında, tek başına balkon kapatma eylemi suç oluşturmaz (Y15CD-K.2015/12489)

-Sanığın kendisine ait dairenin balkon kısmını demir profil ve camekan ile kapatmak biçimindeki eylemi, TCK'nın 184/1. maddesinde düzenlenen imar kirliliğine neden olmak suçunu oluşturmaz (Y4CD-K.2014/27996)

-Sanığın mevcut binanın 1. kat balkonunu büyüterek teras haline getirmesi şeklindeki eyleminin, yapının taşıyıcı unsurlarını etkileyen, inşaat alanını arttıran ve ruhsat eki projelere aykırılık oluşturan nitelikler taşıdığından anlaşılması karşısında, TCK'nın 184. maddesinde düzenlenen imar kirliliğine neden olma suçunu oluşturmaz (Y18CD-K.2020/4147)

-TCK'nın 184. maddesinde düzenlenen suçun oluşması için ruhsata aykırı olarak yapılan yapının bina vasfında olmasının gerektiği, binanın tanımının ise 3194 sayılı kanunun 5. maddesinde yapıldığı, bu itibarla sanığa isnad edilen, çatı örtüsünün kaldırılarak çatının teras olarak kullanılması, çatıdaki bacanın yerinin değiştirilmesi ve teras kapısının baca boyunca yükseltilmesi şeklindeki eylemlerin bina vasfında olup olmadığı tartışılmadan eksik gerekçe ile karar verilmesi bozma nedenidir (Y18CD-K.2015/13364).

-Sanığın teras kata 25 m2 ebadında oda şeklinde inşaat yaptığı ve halen depo olarak kullandığının, dosya arasında bulunan denetime esas fotoğraftan anlaşılması karşısında, sanığın hükümlülüğü yerine "yapılan yapının bina vasfında olmadığı" biçimindeki yerinde görülmeyen gerekçe ile yazılı şekilde beraat kararı verilmesi, bozma nedenidir (Y4CD-K.2012/25350).

-Bilirkişi raporunda gösterilen prefabrik yapıların sürekli ve sabit yapı niteliğinde olduğunun belirtilmesi nedeniyle imar kirliliği suçunun unsurları oluşmuştur (Y4CD-K.2014/30239).

-Suça konu ruhsatsız büfenin üstü kapalı ancak etrafı açık nitelikte olduğu, bilirkişi raporunda da zemin üzerine temelsiz olarak yerleştirildiğinin ve sabit yapı olmadığının belirtilmesi nedeniyle TCK'nın 184/1 maddesindeki imar kirliliğine neden olma suçunun unsurlarının oluşmamıştır (Y4CD-K.2014/31061).

-Sanığın, taşınmazına ruhsatsız konteyner koyup yanına da ekler yaparak imar kirliliğine neden olduğu iddia edilen olayda; bilirkişinin rapor içeriğindeki tespitlerde söz konusu konteynerin dört köşesine direk konup üzerine oturtulmuş olan temelsiz üzerindeki aparatlar sayesinde vinçle kondurulmuş prefabrik şeklinde olduğu, istendiğinde başka bir mekana taşınabileceği yönündeki tespit karşısında; suça konu yapının bina vasfında olmadığından suçun unsurlarının oluşmadığı gerekçesiyle Yerel Mahkemece beraat kararı verilmesi hukuka uygundur (Y4CD-K.2024/466).

-Sanığın, yanında çalışan işçisinin barınması için ana binaya eklenti olarak yaptığı suça konu, duvarları tuğladan ve çatısı sac malzemeden olan ruhsatsız yapı imar kirliliğine neden olma suçu oluşturmaz (Y4CD-2012/15384).

-TCK md. 184'e göre, ruhsatsız yapılan bölümün bina vasfında bulunması gerekir. Mevcut bina içerisinde herhangi bir taşma olmaksızın binanın bölümleri ayrılarak bina vasfını taşımayan değişiklikler yapılmasının bu yasa maddesi kapsamında kabul edilmesi mümkün olmadığından, sanığın beraatına karar verilmesi yerindedir (Yargıtay 4. Ceza Dairesi - 2012/7321 karar).

-Sanığın, yanında çalışan işçisinin barınması için ana binaya eklenti olarak yaptığı suça konu, duvarları tuğladan ve çatısı sac malzemeden olan ruhsatsız yapının, İmar Kanunu'nun 5. maddesinde tanımlanan 'bina' niteliğinde bulunduğu ve TCY'nın 184/1. Maddesine uyan imar kirliliğine neden olma suçunun oluştuğu gözetilmeden, yasal olmayan gerekçe ile beraat kararı verilmesi bozmayı gerektirmiştir... (Yargıtay 4. Ceza Dairesi 2012/15384).

-Apartman dairesinin mutfak balkonunu (terasını) PVC, ahşap doğrama ve camla kapatma fiili, bina yapma olarak değerlendirilemez, bu nedenle sanığın imar kirliliği suçu ile cezalandırılması hukuka aykırıdır (Yargıtay 4. Ceza Dairesi, 2012/6669)

Son olarak (Abdülkâfi Giyik, İmar Kirliliğine Neden Olma Suçu, TBB Dergisi, Yıl: 2018, S. 134, s. 77.)da "TCK'nın 184. maddesinin birinci fıkrasında yalnızca binadan söz edilmiş olup "Yapı" kavramına yer verilmemiştir. Bu nedenle, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yapılan bahçe, istinat duvarı, yüzme havuzu, iskele, köprü, tünel, rıhtım, yol ve benzeri yapılar suç kapsamına dâhil değildir."

Bu itibarla ruhsatsız ve ruhsat ve eklerine aykırı yapılar hakkında sadece bina vasfı taşıyan yapılarla ilgili Savcılığa suç duyurusunda bulunulması sağlanmalıdır.

16- Yapı kullanma izin belgeleri düzenlenmeden önce, yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığı hakkında mahallinde Belediye görevlilerince herhangi bir tespit tutanağı düzenlenmediği incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64. Maddesinde;

"(1) Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.

(2) İlgili idareler, yapı kullanma izni işlemlerinde; uydu antenleri ve diğer haberleşme antenleri ile telefon, televizyon, kablo tv ve (Ek ibare:RG-30/9/2017-30196) (2) fiberoptik internet gibi, sesli ve görüntülü haberleşme ve iletişim sistemlerine dair tesisatı, kullanıcıların aynı hizmeti aynı anda farklı kuruluşlardan sağlanmasına imkân veren çoklu sisteme uygun olarak ve görüntü ve haberleşme kirliliğine yol açmayacak şekilde tesis edilip edilmediğini, ticari binalarda standartlara uygun ve görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde tabela yeri bırakılıp bırakılmadığını, binalarda usulüne uygun atık ayrıştırma bacası yapılıp yapılmadığını, ilgili mevzuatına uygun olarak yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanılıp faydalanılmadığını, sitelerde gri su toplama havuzu, dış güvenlik kamerası tesisatı ve benzeri önlemlerin alınıp alınmadığını varsa projesini de dikkate alarak denetlemek zorundadır.

(3) (Değişik:RG-27/12/2019-30991) Mal sahibinin yapı kullanma izni müracaatı üzerine ruhsat vermeye yetkili idare, ayrıca bir başvuru aramaksızın yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanıp tamamlanmadığını belirler.

(4) Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenir. Aksi halde, eksikliklerinin tamamlanarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi istenir. Eksikliklerin tamamlanmasından sonra, aynı süreç izlenerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenip, yapı kullanma izni verilir. Yapı kullanma izin belgesinin birer örneği, mal sahibi ve/veya sahiplerine, yapının müteahhidine ve fenni mesullere verilir." Hükmü bulunmaktadır.

Bundan böyle yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapıldığını ve ilgili standartlara uygun malzeme kullanıldığını belirten raporları ile yapıya ilişkin fotoğrafları istenmeli, belediye tarafından da, yapının ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak tamamlanmadığını, belirten raporlar(mahallinde yapılacak tespitler sonucu) düzenlendikten sonra yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeli ve sonradan yapı sahibince değişiklik yapması ihtimali olan alanların(sığınak vb) fotoğraflanarak dosyasında muhafaza edilmesi sağlanmalıdır.

BELEDİYE BAŞKANININ GÖREV VE HİZMETLERİ:

17- Belediye Eski Başkanı Numan SOYER' in 2024 yılı mahalli idareler seçimlerinin hemen öncesinde, 01.01.2024 tarihinde, Belediye-İş Sendikası ile Belediyenin sürekli işçileri için ayrı, 15.01.2024 tarihinde Çınarcık Belediyesi Personel Ltd. Şti. işçileri için ayrı toplu iş sözleşmesi imzaladığı, bu toplu iş sözleşmelerinin yürürlük süresinin önceki yılların aksine (önceki yıllarda 1 yıl süreli) 2 yıllık (24 ay) belirlendiği, toplu iş sözleşmelerinin Belediye aleyhine çok ağır hükümler içerdiği, belediye, ilçe ve ülke şartlarının dikkate alınmadığı, 01.01.2024-30.06.2024 tarihleri arası %45 ve 01.07.2024-31.12.2024 tarihleri arası %30 olmak üzere bileşikte 2024 yılında yaklaşık % 96 zam yapıldığı, 2025 yılı için ise bir önceki yılın TÜFE oranında zamma ilaveten yüzde 6 oranında refah payı ilave edildiği, sendika aidatlarının 1 günlük yevmiye gibi çok

yüksek bir oran üzerinden belirlendiği, belediyenin yaklaşık 213 işçisi olduğu düşünüldüğünde aylık yaklaşık 360.000,00 TL, yılda ise 4.320.000,00 TL bir aidat ödemek zorunda kaldığı, bu tutarın da Belediyenin bir yıllık Arsa Vergisi Vergisi gelirleri olan 5.587.137,54 TLye yakın olduğu, işçi ücretleri harici diğer mali haklarda da yüksek oranlarda zamlar yapıldığı ve bu durumun gizli ücret zamları anlamına geldiği, bahse konu toplu iş sözleşmelerinin uygulanması sonucu belediyenin aşırı borçlu olan mali yapısının daha da kötüleşerek işçi maaşlarını ödeyemez ve herhangi bir yatırım yapamaz hale geleceği anlaşılmaktadır.

Bahse konu refah payı adı altındaki zamların, Çınarcık İlçesi, Yalova İli, Türkiye şartları ve dünya çapındaki ekonomik büyümeler değerlendirildiğinde, rasyonellikten uzak artışlar olduğu anlaşılmaktadır.

Türkiye ekonomisinin son 3 yıllık büyüme rakamlarında bakıldığında; 2022 yılında %5,7, 2023 yılında %5,05, ve 2024 yılı ilk iki çeyrekte % 3,9 oranında büyüdüğü, son iki yılda dünya çapında hiçbir ülkenin %10' un üzerinde büyümediği, birçok ülke ekonomisinde de büyümesinde yavaşlama ve/veya küçülmelerin gerçekleştiği, bu nedenle toplu iş sözleşmelerinde işçilere enflasyon farkı dışında ilaveten verilen yıllık %6 nın üzerindeki refah artışının ekonomik gelişmeler karşısında rasyonel bir anlamı bulunmamaktadır.

Hali hazırda belediyenin kadrolu ve şirket işçilerinin giydirilmiş maaşlarının Çınarcık İlçesi ve Türkiye ortalamalarının çok çok üzerinde olduğu, işçi ücretlerindeki bu yüksek artışların belediyenin mali yapısını ciddi bir şekilde zorladığı, belediyenin vergi ve SGK borçlarını dahi ödeyemez hale geldiği anlaşılmaktadır.

Hali hazırda ortalama bir kadrolu işçinin fazla mesailer hariç Belediyeye yıllık brüt maliyetinin yaklaşık 1.608.000,00 TL, aylık maliyetinin 134.000,00 TL olduğu, yine ortalama bir şirket personelinin fazla mesailer hariç Belediyeye yıllık brüt maliyetinin yaklaşık 880.000,00 TL, aylık maliyetinin 73.333,00 TL olduğu, 2026 yılında yapılacak yeni zamlarla birlikte bu oranların yaklaşık %17 oranında artış göstereceği, bu durumda belediyenin bozulan mali yapısının daha da kötü hale getireceği değerlendirilmektedir.

Belediyenin kadrolu işçilerinin aylık maliyetlerinin, 2025 yılı Kasım ayı maaş verileri baz alındığında, neredeyse 20 yıllık hizmeti bulunan 1/1 derecedeki 1 inci sınıf İl Emniyet Müdürünün (brüt maaşı 109.116,32 TL), 10 yılın üzerinde hizmeti bulunan 4/1 derecedeki Kaymakamın (brüt maaşı 111.762,77TL), 20 yıllık hizmeti bulunan 1/1 derecedeki Bakanlık Başmüfettişinin (brüt maaşı 105.617,39 TL), 20 yıllık hizmeti bulunan 1/1 derecedeki İlçe Belediye Başkan Yardımcısının (brüt maaşı 79.818,11TL) aylık maaşına denk veya üzerinde olduğu, 2025 yılında uygulanacak zam oranları ile birlikte yukarıda unvanları belirtilen kadrolardan daha fazla maaş alacakları, fazla mesailer de dahil edildiğinde farkın daha da büyüyeceği anlaşılmaktadır. Belediye şirket personeli maaşlarının da 2025 yılında uygulanacak zamlarla birlikte yukarıda unvanları belirtilen kadrolardan daha fazla olacağı anlaşılmaktadır. Dolayısıyla toplu iş sözleşmelerindeki enflasyon farkı haricinde öngörülen %6' lik refah payı artışının sonlandırılması elzemdir. Belediyenin mali yapısının ıslah edilip korunması için vazgeçilemez bir zorunluluk haline gelmiştir.

Öte yandan özellikle kadrolu işçilere verilen yüksek zamlarla birlikte işçilerin hepsinin ortalama aylık giydirilmiş maaşlarının bağlı olduğu birim müdüründen ve Belediyenin avukatından fazla olduğu ve çalışma barışının ciddi bir şekilde bozulduğu anlaşılmaktadır.

Sürekli işçilerin ve bağlı oldukları müdürlerin aylık maaşlarının karşılaştırılma tablosu aşağıdadır.

MÜDÜRLÜKLER VE MAAŞLAR				
Müdürlük	Adı Soyadı	Görevi	Ünvanı	Giydirilmiş Maaş
Mali Hizmetler Müdürlüğü	Ali Mürtaze KURT	Müdür	Memur	76.002,52 ₺
	Recep TEZULAŞ	Büro Personeli	İşçi	86.768,89 ₺

Yazı İşleri Müdürlüğü	Serpil ASAL	Müdür	Memur	76.063,73 ₺
	Fikret TAŞTAN	Büro Personeli	İşçi	76.540,78 ₺
Fen İşleri Müdürlüğü	Sinem SAKALLIOĞLU	Müdür	Memur	75.017,32 ₺
	Ali Fuat SAVAŞ	Büro Personeli	İşçi	76.994,74 ₺
	Yusuf KAYACI	Mezarlık Sorumlusu	İşçi	79.999,58 ₺
	Mehmet Cüneyt TÜRKAN	Boyacı	İşçi	83.709,24 ₺
	Yiğit ÖZTÜRK	Operatör	İşçi	79.592,67 ₺
Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü	Sedat ATAYMAN	Müdür	Memur	55.550,58 ₺
	Şevki BERK	Şoför	İşçi	100.404,70 ₺
Zabıta Müdürlüğü	İrfan BAĞDAT	Müdür	Memur	80.731,48 ₺
	Ahmet ÖZDEMİR	Zabıta	İşçi	81.310,33 ₺
	Engin TOSUN	Zabıta	İşçi	76.370,92 ₺
	İsmail AKTÜRK	Zabıta	İşçi	79.668,58 ₺
	Osman DEMİRATA	Zabıta	İşçi	78.824,83 ₺
Temizlik İşleri Müdürlüğü	Adem TAŞDEMİR	Müdür	Memur	77.158,88 ₺
	Cengiz ÇİÇEK	Temizlik Sorumlusu	İşçi	100.835,44 ₺
	Turgay KAYACI	Kanalizasyon	İşçi	83.374,39 ₺
İtfaiye Müdürlüğü	Hakkı BAĞDAT	Müdür	Memur	80.438,93 ₺
	Yetiş ARAS	İtfaiye Eri	İşçi	83.610,17 ₺
	Osman ASAL	İtfaiye Eri	İşçi	84.165,25 ₺
İşletme İştirakler Müdürlüğü	Volkan ŞİMŞEK	Müdür	Memur	75.204,77 ₺
	Orhan ASAL	Su Okuma	İşçi	77.647,92 ₺
Hukuk İşleri Birimi	Aybegüm Asena ÇAĞŞIRLIOĞLU	Avukat	Memur	66.259,35 ₺
Veteriner İşleri Müdürlüğü	Nesrin FAKİRULLAHOĞLU	Veteriner Hekim	Memur	75.426,03 ₺
İşletme İştirakler Müdürlüğü	Zümer ÖZKAN	V.H.K.İ	Memur	55.054,05 ₺
İmar Müdürlüğü	Şahnaz KILIÇOĞLU AYNUR	Mimar	Memur	72.252,48 ₺

Yukarıdaki işçi maaşlarına fazla mesailerde eklenince olayın vahameti daha da artmaktadır.

Bu itibarla mahalli idareler seçimlerine 2,5 ay kala (15.01.2024 tarihinde) belediye sürekli işçileri için 2 yıl süreli, Belediye şirket işçileri için seçime yaklaşık 3 ay kala (01.01.2024 tarihinde) 2 yıl süreli toplu iş sözleşmesi imzalayarak ülke gerçeklerine ve Belediyenin mali yapısına aykırı zam oranları verilmesinin etik bir davranış olmadığı, yeni seçilecek yönetimin karar alma süreçlerine müdahale olduğu, mevcut toplu iş sözleşmelerinin gözden geçirilerek, maddi hataların düzeltilmesi, işçi ücret zamlarının kamuda görev yapan üst düzey bürokrat ve belediye idaresinin üst yönetici maaşları da göz önüne alınarak revize edilmesi tavsiyeye değer görülmüştür.

18- Belediyenin mali yapısının kötü olması nedeniyle, Belediye personellerinin maaşlarının düzenli ödenmediği incelenmiştir.

Personel maaşlarının eksik ödendiği aylara ilişkin özet veriler aşağıdadır.

S.Nu.	Tarih/Ay	Yıl	Ödenmeyen Maaş Yüzdesi	S.Nu.	Tarih/Ay	Yıl	Ödenmeyen Maaş Yüzdesi
1	Aralık	2020	0%	5	Mayıs	2023	60,13%
2	Ocak	2021	0%	6	Haziran	2023	62,57%
3	Şubat	2021	29,84%	7	Temmuz	2023	58,88%
4	Mart	2021	36,50%	8	Ağustos	2023	84,97%
5	Nisan	2021	55,03%	9	Eylül	2023	80,70%
6	Mayıs	2021	61,26%	10	Ekim	2023	62,62%
7	Haziran	2021	25,99%	11	Kasım	2023	44,11%
8	Temmuz	2021	39,43%	12	Aralık	2023	39,78%
9	Ağustos	2021	45,81%	1	Ocak	2024	30,89%
10	Eylül	2021	43,05%	2	Şubat	2024	66,84%
11	Ekim	2021	1,74%	3	Mart	2024	88,86%

12	Kasım	2021	34,11%	4	Nisan	2024	98,23%
13	Aralık	2021	34,44%	5	Mayıs	2024	100,00%
1	Ocak	2022	3,63%	6	Haziran	2024	100,00%
2	Şubat	2022	47,14%	7	Temmuz	2024	100,00%
3	Mart	2022	58,22%	8	Ağustos	2024	100,00%
4	Nisan	2022	14,58%	9	Eylül	2024	100,00%
5	Mayıs	2022	37,82%	10	Ekim	2024	100,00%
6	Haziran	2022	26,28%	11	Kasım	2024	100,00%
7	Temmuz	2022	2,72%	12	Aralık	2024	100,00%
8	Ağustos	2022	31,00%	1	Ocak	2025	100,00%
9	Eylül	2022	47,98%	2	Şubat	2025	100,00%
10	Ekim	2022	39,39%	3	Mart	2025	100,00%
11	Kasım	2022	65,64%	4	Nisan	2025	100,00%
12	Aralık	2022	55,51%	5	Mayıs	2025	100,00%
1	Ocak	2023	28,53%	6	Haziran	2025	0,00%
2	Şubat	2023	50,42%	7	Temmuz	2025	0,00%
3	Mart	2023	26,72%	8	Ağustos	2025	13,63%
4	Nisan	2023	87,54%	9	Eylül	2025	0,00%

5393 sayılı Belediye Kanunun 49. Maddesinin 8. Paragrafında;

"Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın olduğu tarihten itibaren hesaplanacak kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. **Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir.**" Hükmü bulunmaktadır.

Bu itibarla Kanun hükmüne uygun olarak personel alacaklarının zamanında ödenmesi sağlanmalıdır.

19- Belediyenin muhasebe ve diğer işlemleri için BELSİS isimli yazılım firmasının web tabanlı programını kullandığı, mevcut programının Belediyenin ihtiyaçlarına cevap veremediği, programın diğer kamu kurum ve kuruluşları ile entegre olmadığı, bahse konu program için Belediyenin ciddi masraflara katlandığı incelenmiştir.

Denetime tabi dönemde ilgili program için yapılan giderler aşağıda belirtilmiştir.

Sıra No	Yevmiye Numarası	Tarihi	Nedeni	Kdv Haric Tutar	Ödeme
1	540	21.01.2020	Yönetim Bilgi Sistemi Geliştirilmesi, Uyarlaması Ve Destek İşi	₺27.000,00	₺27.000,00
2	642	24.01.2020	Grafik Uygulama Yazılımları Güncelleme	₺19.500,00	₺19.500,00
3	1481	26.02.2020	Fortigate Firewall Uzatma Ve Destek	₺12.250,76	₺12.250,76
4	6467	7.08.2020	E-Devlet Ek Servis Alımı	₺14.500,00	₺14.500,00
5	964	9.02.2021	Ssl Wilcard Alan Adı Sertifikası Alımı	₺2.749,40	₺2.749,40
6	965	9.02.2021	Grafik Uygulama Yazılımları Güncelleme	₺11.850,00	₺11.850,00
7	966	9.02.2021	Yapılandırma Hizmet Alımı	₺10.000,00	₺10.000,00
8	967	9.02.2021	Yönetim Bilgi Sistemi Yazılımlarının Geliştirilmesi	₺37.700,00	₺37.700,00
9	3598	17.05.2021	Fortigate Firewall Uzatma Ve Destek	₺17.204,00	₺17.204,00
10	5795	26.07.2021	Tapu Rayiç Değer Sorgulama Sistemi	₺5.000,00	₺5.000,00
11	979	9.02.2022	Grafik Uygulama Yazılımları Geliştirilmesi	₺14.050,00	₺14.050,00
12	980	9.02.2022	Yönetim Bilgi Sistemi Geliştirilmesi, Entegrasyonu Ve Destek İşi	₺44.800,00	₺44.800,00
13	1075	14.02.2022	Ssl Wilcard Alan Adı Sertifikası Alımı	₺3.363,00	₺3.363,00
14	2085	17.03.2022	Fortigate Firewall Uzatma Ve Destek	₺34.568,10	₺34.568,10
15	11432	21.12.2022	Ssl Wilcard Alan Adı Sertifikası Alımı	₺6.608,00	₺6.608,00
16	584	20.01.2023	Grafik Uygulama Yazılımları Geliştirilmesi	₺28.100,00	₺28.100,00
17	585	20.01.2023	Yönetim Bilgi Sistemi Yazılımlarının Geliştirilmesi	₺89.600,00	₺89.600,00

18	2444	15.03.2023	Mobil Online Su Okuma Uygulaması	₺128.000,00	₺128.000,00
19	2471	15.03.2023	Firewall Cihazlarının Destek Hizmeti	₺6.254,00	₺6.254,00
20	13316	19.12.2023	Ssl Wilcard Alan Adı Sertifikası Lisans Yenileme	₺16.080,00	₺16.080,00
21	13779	27.12.2023	E-Tebligat Modülü Alımı	₺40.000,00	₺40.000,00
22	732	26.01.2024	Yönetim Bilgi Sistemi Yazılımlarının Geliştirilmesi	₺240.000,00	₺240.000,00
23	1378	15.02.2024	Enflasyon Muhasebesi Modülü	₺40.000,00	₺40.000,00
24	2505	20.03.2024	Firewall Cihazlarının Destek Hizmeti	₺13.080,00	₺13.080,00
25	8342	4.09.2024	Yönetim Bilgi Sistemi İle Entegre Web Tabanlı Askıda Fatura Uygulaması Geliştirilmesi	₺225.000,00	₺225.000,00
26	9565	11.10.2024	E Belediye Uygulamaları Sanal Pos Entegrasyonu Hizmeti	₺42.000,00	₺42.000,00
27	913	3.02.2025	Yönetim Bilgi Sistemi Yazılımlarının Geliştirilmesi	₺458.000,00	₺458.000,00
28	1057	7.02.2025	7 Adet (2. El) Forigate Güvenlik Duvarı İçin 1 Yıllık Destek Hizmeti	₺60.480,00	₺60.480,00
29	9200	16.09.2025	Program Bütçe Ve Muhasebe Uygulaması Hizmeti	₺490.000,00	₺490.000,00
30	9251	17.09.2025	Mekansal Adres Kayıt Sistemi (Maks)Hizmeti	₺360.000,00	₺360.000,00
				₺2.497.737,26	₺2.497.737,26

5393 sayılı Belediye Kanununun EK Madde 3 te aynen;

" (Ek: 15/2/2018-7099/16 md.) Belediyeler, mevzuatla kendilerine verilen görev ve hizmetlerin yürütülmesi ve vatandaşlar tarafından yapılan başvuruların sonuçlandırılması amacıyla her türlü idari iş ve işlemin yürütüldüğü e-Belediye bilgi sistemini kullanır. e-Belediye bilgi sistemini kurmaya, işletmeye, veri saklama, veri iletimi ve veri paylaşımı ile ilgili politikaları tespit etmeye, çalışma usul ve esaslarını belirlemeye ve bu sistem ile ilgili merkezî bir hizmet standardizasyonu oluşturmaya İçişleri ile Çevre ve Şehircilik bakanlıkları müştereken yetkilidir." Denilmektedir.

Kanunun Geçici 3. Maddesinde;

"Belediyeler, e-Belediye bilgi sisteminin kurulduğuna dair bildirimin İçişleri Bakanlığı tarafından yapılmasından itibaren e-Belediye bilgi sistemi ile ilgili çalışmalarını bir yıl içinde tamamlar. Benzer sistemi kullanan belediyeler, sistemlerinde bulunan ve e-Belediye bilgi sistemi için gerekli olan verileri e-Belediye bilgi sistemini kullanmaya başladıkları tarihten itibaren bir yıl içinde e-Belediye bilgi sistemine aktarır. İçişleri Bakanı, gerektiğinde bu süreyi bir katına kadar uzatabilir." Denilmektedir.

Kanunun 38. Maddesinin a bendinde, Belediye başkanı, Belediye teşkilâtının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumakla yetkilendirmiş ve görevlendirmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi Ve Kontrol Kanununun 11. Maddesinde;

"Üst yöneticiler, idarelerinin stratejik planlarının ve bütçelerinin kalkınma planına, yıllık programlara, kurumun stratejik plan ve performans hedefleri ile hizmet gereklerine uygun olarak hazırlanması ve uygulanmasından, sorumlulukları altındaki kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamaktan, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden, mali yönetim ve kontrol sisteminin işleyişinin gözetilmesi, izlenmesi ve kanunlar ile Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen görev ve sorumlulukların yerine getirilmesinden Bakana; mahallî idarelerde ise meclislerine karşı sorumludurlar." Denilerek Belediye Başkanını Belediye kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde kullanımından Belediye Başkanını sorumlu tutmuştur.

Bu itibarla e-Belediye sisteminin web tabanlı olması, ücretsiz olması ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarla entegre olması nedeniyle mevzuat hükümleri de dikkate alınarak bahse konu programın kullanılması için gerekli işlemlerin yapılması sağlanmalıdır.

20- Belediyenin tahsil etmiş olduğu vergi, resim, harç gelirlerini, diğer özel gelirlerinden ayırmadığı, Belediyenin banka hesaplarına gelebilecek olası hacizlerin önlenmesi amacıyla haczedilemeyecek gelirleri(vergi, resim, harç geliri) ayrı hesaplara yatırmadığı, incelenmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanunun 15 /son maddesinde belediyenin kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan mallarıyla, belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirlerinin haczedilemeyeceği belirtilmiş ayrıca Belediye Gelirleri Kanun ve diğer kanunlarla da belediyeye verilen payların vergi ve resim hükmünde olduğu ifade edilerek, bu gelirlerin haczinin mümkün olmadığı düzenlenmiştir. Ancak belediyenin banka hesaplarının haczedilmesini önlemek için alınan meclis kararları tek başına yeterli değildir. Belediyesince tahsil edilen gelirlerin türüne göre ayırımının yapılması ve vergi, resim, harçlar, proje karşılığı borçlanma yoluyla elde edilen gelirler ile şartlı bağışların haczedilemeyecek hesaba yatırılması, diğer gelirlerin (ücret, kira, satış vb,) ise normal hesaplarda takip edilmesi gerekmektedir.

Nitekim Konu ile ilgili olarak, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 8.2.2012 tarih ve E. 2011/12-737,2012/55 sayılı kararında;

"Şikayet, şikayetçi/borçlu Belediye Başkanlığı'na ait Ziraat Bankası Muğla Şubesi'nde bulunan hesapları üzerine konulan hacizlerin kaldırılması istemine ilişkindir. Borçlu vekilinin, icra mahkemesine başvurusunda, borçlu belediyeye ait Ziraat Bankası Muğla Şubesi'nde bulunan hesaplar üzerine konulan hacizlerin kaldırılmasına karar verilmesini istediği anlaşılmıştır. Başvuru bu haliyle 5393 Sayılı Belediye Kanunun 15 /son maddesine dayalı haczedilmezlik şikayetidir. Anılan madde uyarınca belediyenin kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan mallarıyla belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirleri haczedilemez. Ayrıca, Belediye Gelirleri Kanun ve diğer kanunlarla belediyeye verilen paylar vergi ve resim hükmünde olduğundan haczi mümkün değildir. Mahkemece, öncelikle banka hesabıyla ilgili kayıtlar ve hesap ekstresi bankadan getirilmeli, bu hesaba yatan paraların nitelikleri incelenmeli, belediyeden bilgi ve belgeler istenmeli ve gerektiğinde bilirkişi incelemesi yaptırılarak açıklanan yasa hükmü gereğince bir sonuca ulaşılmalıdır." denilmiş

Yine Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin, 27.05.2010 tarih ve E:2010/996, K:2010/13053 sayılı kararında da;

"5393 sayılı Kanunun 15/son maddesi "Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri; şartlı bağışlar ve kamu hizmetinde fiilen kullanılan mallar ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim, harç gelirleri haczedilemez" hükmünü içermektedir. Ancak, haczedilmezlik şikâyetinin kabul edilebilmesi için mahcuzların kamu hizmetinde (fiilen) kullanılması gerekli olup, kamuya tahsis kararı alınmasının sonuca etkisi bulunmamaktadır. Niteliği belirtilmeyen paralara ilişkin olarak, borçlu belediyeden, bu paraların nitelikleri konusunda belge istenmiş ise de, verilen cevapta söz konusu paraların kamu hizmetine tahsisli olduğu bildirilmiş olup, söz konusu tahsis kararının 5393 sayılı Kanunun 15/son maddesi kapsamına göre uygulama yeri bulunmamaktadır. Bu durumda anılan paraların fiilen kamu hizmetinde kullanıldığı ispat edilmesi gerekir." Denilerek konuya açıklık getirmiştir.

Bu itibarla, Belediye tahsilât programında yapılacak düzenleme ile yapılan tahsilâtların türüne göre haczedilebilir/haczedilemez şeklinde ayırımı yapılarak tahsil edilen paraların Belediyenin bankadaki ayrı hesaplarına yatırılması sağlandıktan sonra sadece bu haczedilemeyecek hesaplar için meclis kararı alınmalı ve akabinde bu kararlar ilgisine göre bankalara, icra müdürlüklerine gönderilerek olası haciz risklerinin bertaraf edilerek kamu hizmetlerinin zamanında yapılması sağlanmalıdır.

21- Belediye tahsilât işlemlerinin ve buna bağlı olarak makbuz ve irsaliyelerin denetimi için tahsilat denetim komisyonları oluşturulmadığı incelenmiştir.

İçişleri Bakanlığı Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 08.02.2005 gün ve B050TEF0000074/ 447 sayılı (2005/17) genelgesinde "Tahsilât iş ve işlemlerinin, mali işlemlerden olduğu, ayrıca 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunun 68. maddesi, mahalli idarelerin gelir, gider ve mallarına ilişkin mali işlemlerini kapsayan dış denetimlerinin Sayıştay tarafından yapılmasını hükme bağlandığı, bu durumun, vali ve kaymakamlıklarca teşkil edilen denetim komisyonlarınca mahalli idarelerin tahsilât denetimlerinin yapılması, yeni yürürlüğe giren mevzuatla örtüşmediğinden, bu durumda belediyelerin tahsilât denetimlerinin, belediye başkanınca denetime

tabi makbuz sayısı dikkate alınarak oluşturulacak komisyonlar aracılığıyla yapılmalıdır. Eğer belediyenin yeterli sayıda personelinin bulunmaması söz konusu ise, diğer belediyelerden veya mahalli idare birimlerinden temin edilecek kişiler aracılığıyla veya ortaklaşa oluşturulacak komisyonlarla denetim yapılabilir. Belediye Tahsilât Yönetmeliği Esaslarına göre yapılan denetim sonucunda düzenlenecek rapor belediye başkanına sunulmalıdır." denildiğinden;

5393 sayılı Belediye Kanunun 38/k maddesi kapsamında, Belediye Başkanı tarafından Belediyenin tahsilât denetimlerinin yaptırılması amacıyla her mali yılbaşlarında bir önceki yıl tahsilât işlemlerinin denetlenmesi için bir tahsilât denetim komisyonu oluşturularak tahsilât denetimi yapılması sağlanmıştır.

22- 31.07.2009 tarih 27305 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kamu Hizmetlerinin Sunumunda Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesine istinaden hizmet standartlarının oluşturulduğu ancak bu tabloların vatandaşların kolayca görebileceği panolarda, belediyenin internet sayfasında ilan edilmediği incelenmiştir.

Kamu Hizmetlerinin Sunumunda Uygulanacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesinde;

"İdareler, Ek-2' de yer alan örneğe göre hizmet standartlarını oluşturur. Ek-3' te belirtilen açıklamalara göre oluşturulan hizmet standartları tablosunda; hizmetin adı, başvuruda istenen belgeler, hizmetin ne kadar sürede tamamlanacağı ve şikâyet mercilerine ilişkin bilgiler yer alır. Bu tablo, hizmeti doğrudan sunan birimlerce vatandaşların kolayca görebileceği panolarda, kurumsal internet sayfalarında ve e-Devlet Kapısında duyurulur. Ayrıca, idarenin danışma masalarında da istenilen belgeleri gösteren dokümanlar bulundurulabilir ve talep edenlere ücretsiz olarak verilir."

Denildiğinden, hizmet standartları tablosunun, hizmeti doğrudan sunan birimler tarafından, vatandaşların kolayca görebileceği panolarla bulundurulması ve belediyenin internet sitesinde devamlı suretle yayınlanması sağlanmalıdır.

23- Üst yönetimin giderleri, kurumsal sınıflandırmada özel kalem olarak kodlanan, ancak özel kalem müdürlüğü kadrosu bulunmayan Belediyede "02-Özel Kalem" kurumsal kodundan yapılan giderlerde harcama yetkisinin Yazı İşleri Müdürü olarak belirlendiği, incelenmiştir.

İçişleri Bakanlığı'nın 24/02/2006 tarih ve 45181 sayılı genelgesinde de;

"1-Bütçelerinin kurumsal sınıflandırmasında harcama birimleri kodlanmakla birlikte, nüfusu 10.000 (onbin) ve aşağı olan ilçe ve ilk kademe belediyelerinde harcama yetkisinin belediye başkanı,

2-Bütçelerinde harcama birimleri sınıflandırılmayan kasaba (belde) belediyelerinde harcama yetkisinin belediye başkanı,

3- Mahalli idare birliklerinde harcama yetkisinin birlik başkanı,

4-Üst yönetimin giderleri, kurumsal sınıflandırmada özel kalem olarak kodlanan, ancak özel kalem müdürlüğü kadrosu bulunmayan idarelerde "02-Özel Kalem" kurumsal kodundan yapılacak giderlerde harcama yetkisinin il özel idarelerinde vali, belediyelerde belediye başkanı,

5- 2006 yılında teşkilatlanma çalışmaları dolayısıyla bütçelerinde birim düzeyinde kurumsal kodlama yapılması gerektiği halde birim düzeyinde kurumsal kodlama yapılmamış olan il özel idarelerinde harcama yetkisinin genel sekreter,

6- Mali hizmetler birim amirliği ve muhasebe yetkilisi görevleri aynı kişide birleşen mahalli idarelerde, 5018 sayılı Kanunun 60'ncı maddesi gereğince, harcama yetkilisi ile muhasebe yetkilisi görevleri aynı kişide birleşmeyeceğinden, mali hizmetler biriminin harcama yetkisi üst yönetici veya belirleyeceği kişi,

Olacağı,

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunun 46'ncı ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 63 üncü maddelerinde il özel idaresi ve belediye bütçesi ile ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin

en üst yöneticisi harcama yetkilisi olarak tanımlanmış, ilçe özel idarelerinde bu yetkinin kaymakam tarafından kullanılacağı belirtilmiş, 5355 sayılı Mahalli İdare Birlikleri Kanunun 14 üncü maddesinde de mahalli idare birliklerinde birlik başkanının harcama yetkilisi olduğu,

5018 sayılı Kanunda düzenlenen harcama yetkilisi, harcama yetkisi ve harcama talimatı kavramlarının, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunundaki ihale yetkilisi ve yetkisini de kapsadığı, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki işlerde, ihale yetkilisi sıfatının üst yöneticiler tarafından kullanılma imkânının kalmadığı, dolayısıyla ihale yetkilisi sıfatının da harcama yetkilileri tarafından kullanılmasının gerektiği,

2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun 9'uncu maddesinde, "Genel Müdürlükçe önerilecek satma, satın alma ve ihale işlemlerini karara bağlamak ve her bütçe yılında Genel Müdürlükçe yapılabilecek alım, satım ihale ve kira bedellerinin üst sınırını belirleyerek Genel Müdüre vermek" yönetim kurulunun görevleri arasında sayıldığı, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 31 inci maddesinin üçüncü fıkrasında da "Kanunların verdiği yetkiye istinaden kurul kararı ile yapılan harcamalarda, harcama yetkisinden doğan sorumluluk kurula ait olur." hükmünün bulunduğu, dolayısıyla 2560 sayılı Kanuna tabi idarelerin (İSKİ, ASKİ vb.), 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi işlerinde, harcama yetkililerinin 5018 sayılı Kanunun 32'nci maddesine uygun olarak verecekleri harcama talimatı ile birimlerin talepleri genel müdür aracılığı ile yönetim kuruluna iletilecek, bunun üzerine ihale yetkisi yönetim kurulu tarafından kullanılacak, harcamaya ilişkin ödeme emri harcama biriminde düzenlenerek harcama yetkilisi olan birim amirince imzalanacağı,

2560 sayılı Kanuna tabi idareler dışında kalan diğer bağlı idarelerde (EGO, İETT vb.) 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi işlerde ihale yetkilisi sıfatı harcama yetkilileri (birim amirleri) tarafından kullanılacağı," Hükmü,

Ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının hazırladığı 20.05.2024 tarihli 2025-2027 Dönemi Belediye, Bağlı İdare Ve Birlikler Bütçe Hazırlama Rehberinin, "2. Kurumsal Sınıflandırma" Bölümünde;

Kurumsal sınıflandırmada, yönetim yetkisi temel ölçüt olarak kabul edilmiştir. Kurumsal sınıflandırmayla siyasi ve idari sorumluluğun bütçede gösterilmesi hedeflenmektedir.

Öte yandan, 5018 sayılı Kanun'un 31 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Bütçeyle ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst yöneticisi harcama yetkilisidir." hükmü uyarınca kurumsal sınıflandırma yapısı, harcama yetkilisinin tespitinde belirleyici olmaktadır.

Kurumsal sınıflandırma dört düzeyden oluşur, her düzeyi iki haneli rakamla kodlanır. Kurumsal kodun;

- Birinci düzeyi; idarenin belediye, bağlı idare veya birlik olduğunu,
 - İkinci düzeyi; belediye, bağlı idare ve birliklerin bulunduğu ilin plaka numarasını,
 - Üçüncü düzeyi; büyükşehir belediyesini, il belediyesini, bağlı idareyi, ilçe belediyesini ve belde belediyelerinin ortak kodu ile birliklerin ortak kodunu,
 - Dördüncü düzeyi; üçüncü düzeyde kod verilen belediye ve bağlı idarelerin birimleri ile il dâhilindeki her bir kasaba belediyesi ve birliği,
- gösterir.

Sorumluluğu bulunmayan ve kuruluşu mevzuattan kaynaklanmayan birimler kurumsal sınıflandırmada kodlanmaz. Ancak, özel kalem müdürlüğü kadrosu bulunup bulunmamasına bakılmaksızın üst yönetimin gördüğü hizmetler özel kalem adı altında kodlanır.

5018 sayılı Kanun'a göre atanan ve doğrudan üst yöneticiye bağlı olarak denetim faaliyetlerinde bulunan iç denetçilerin her türlü giderlerinin karşılanmasına ilişkin ödeneklerin "Özel Kalem" altında ve idarenin ana fonksiyonuna uygun olarak açılacak ilgili fonksiyonundan yapılması gerekmektedir.

Birim maliyetlerinin tespitinde, kadronun tahsis edildiği birim esas alınacaktır.

Memurların öğle yemeğine yardım ödenekleri destek hizmetleri birimi veya benzer görevleri yürüten birim altında izlenecektir.

Maliyetlerin birimler itibarıyla ayrı ayrı tertiplerde izlenmesi ve teklif edilmesi esas olmakla birlikte, fiili, fiziki veya hukuki zorunluluklar gibi sebeplerle ayrılması mümkün olmayan veya ayrıldığı zaman anlamlı bir sonuca ulaşılamayan maliyetlerde, maliyetin tamamı tek bir birimde gösterilebilecektir. Örneğin, elektrik veya su saati ortak olan idarelerde tüm maliyet, destek hizmetleri birimi veya benzer görevleri yürüten birim altında gösterilebilecek veya maliyet, harcamayı ağırlıklı olarak yapan birim tertiplerinde yer alabilecektir..." Hükmü,

Bulunduğundan ilgili genelge hükümlerine göre işlem yapılması sağlanmalıdır.

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARI:

Denetime tabii dönemde 356 adet işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendiği, Bahse konu ruhsatların Kontrolörlüğümce sondaj usulü ile incelendiği, esasa ilişkin olmayan kamu zararına yol açmayan eksiklikler ve yanlışlıkların düzeltilmesi ve yasalara uygun eylem ve işlemlerde bulunulması konusunda ise görevli memura sözlü telkinlerde bulunulmuştur.

24- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatını almak için Belediyeye başvuran müracaat sahiplerinden fotoğraf istendiği ve bu fotoğrafların verilen ruhsatlara yapıştırıldığı incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte 23.05.2025 tarih 22 numaralı ruhsat örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmelikte, işyerlerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi için istenilen belgeler arasında resim sayılmamıştır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatına da resim yapıştırılmamaktadır. Sadece, taksi duraklarındaki şoförlerin isimlerinin ve fotoğraflarının görünür şekilde asılacağı belirtilmiştir. Bundan böyle ilgili yönetmelikte sayılmayan bilgi ve belgelerin istenmesine son verilerek müracaat sahiplerinin işlemlerinin kolaylaştırılması sağlanmalıdır.

25- İçkili lokantaların sıhhi işyeri olarak ruhsatlandırıldığı incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmeliğin 4 maddesinin g bendinde;

"g) Umuma açık istirahat ve eğlence yeri: Kişilerin tek tek veya toplu olarak eğlenmesi, dinlenmesi veya konaklaması için açılan otel, motel, pansiyon, kamping ve benzeri konaklama yerleri; gazino, pavyon, meyhane, bar, birahane, içkili lokanta, taverna ve benzeri içkili yerler; sinema, kahvehane ve kiraathaneler; kumar ve kazanç kastı olmamak şartıyla adı ne olursa olsun bilgi ve maharet artırıcı veya zeka geliştirici nitelikteki elektronik oyun alet ve makinelerinin, video ve televizyon oyunlarının içerisinde bulunduğu elektronik oyun yerleri; internet salonları, lunaparklar, sirkler ve benzeri yerleri" Denilerek içkili lokantalar Umuma açık istirahat ve eğlence yeri olarak tanımlanmıştır.

Bu itibarla bahse konu işyerlerinin Umuma açık istirahat ve eğlence yeriolrak ruhsatlandırılması sağlanmalıdır.

26- Düzenlenen ruhsatların, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin Ekinde Belirtilen Örnek-5 formatında düzenlenmediği incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin 6. Maddesinde;

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

İşyeri ruhsatları yetkili idarelerin en üst amiri veya görevlendireceği yetkili tarafından bu Yönetmelikte öngörülen sürede imzalanır; ruhsat için ayrıca, meclis veya encümen tarafından bir karar alınmaz. Ruhsat, Örnek 5'te yer alan bilgileri içerecek şekilde düzenlenir..." Hükmü,

Bulunduğundan, Ruhsatların, Yönetmelikte belirtilen Örnek 5'te yer alan bilgileri içerecek şekilde düzenlenmesi sağlanmalıdır.

27- Bazı Umuma açık istirahat ve eğlence yerlerinin ruhsatlandırılmasında veya devir işlemlerinde kat maliklerinin onayının alınmadığı incelenmiştir.

12.09.2022 tarih 73 sayılı kahvehane faaliyet konulu işyeri açma dosyası ve 13.05.2025 tarih 17 nolu içkili lokanta devir ruhsatı dosyası konuya örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin 5/b maddesinde "634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamına giren gayrimenkullerin, tapu kütüğünde mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve benzeri eğlence ve toplantı yerleri; fırın, lokanta, pastane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri; imalathane, boyahane, basımevi, dükkân, galeri ve çarşı gibi işyerlerinin açılması hususunda kat maliklerinin oy birliği ile karar alması,

Tapuda iş yeri olarak görünen yerlerde, umuma açık istirahat ve eğlence yeri açılması durumunda yönetim planında aksine bir hüküm yoksa kat maliklerinin oy çokluğu ile aldığı kararın bulunması," gerektiğini düzenlemiştir.

Ayrıca Kat Mülkiyeti Kanunun 32 nci maddesinde ("... Kat malikleri kurulu kararları (1) den başlayıp sırayla giden sayfa numaraları taşıyan her sayfası noter mühürüyle tasdikli bir deftere yazılarak, toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır; karara aykırı oy verenler bu aykırılığın sebebini belirterek imza koyarlar...) hükmü bulunmaktadır.

Bu nedenle Takbis sisteminden kat maliklerinin kimler olduğunun tespit edilerek kat malikleri kararı şartının aradığı işyerleri için, kat malikleri kurulu tarafından usulüne uygun şekilde alınmış karar olmadığı sürece, söz konusu işyerlerinin ruhsatlandırılmaması gerektiği bilinmelidir.

28- Alkollü içki satışı ve sunumu yapılan iş yerleri ile nargilelik tütün mamulünün sunumu yapılan iş yerlerin açık alkollü içki satış belgesi ve nargilelik tütün mamulü sunum uygunluk belgesini Belediyeye sunmadığı incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin 32. Maddesinin son paragrafında;

"Gazino, pavyon, meyhane, bar, birahane, içkili lokanta, taverna ve benzeri içkili yerler kapsamında açıkta alkollü içki satışı ve sunumu yapılan iş yerleri ile nargilelik tütün mamulünün sunumu yapılan iş yerlerine kesinleşmemiş ruhsat düzenlenir. Kesinleşmemiş ruhsat düzenlenen bu yerler bir aylık süre içinde açık alkollü içkilerin satışının ve sunumunun yapılabilmesi için gerekli olan, açık alkollü içki satış belgesi ile nargilelik tütün mamulünün sunumu suretiyle satışının yapılabilmesi için gerekli olan, nargilelik tütün mamulü sunum uygunluk belgesini yetkili idareye ibraz ederek ruhsatlarını kesinleştirir. Bu maddedeki belgeleri süresi içinde ibraz edilmeyen iş yerleri, işyeri açma ve çalışma ruhsatları iptal edilerek yetkili idareler tarafından kapatılır." Hükmü bulunmaktadır.

Bu itibarla bahse konu işyerlerinden açık alkollü içki satış belgesi ve nargilelik tütün mamulü sunum uygunluk belgelerinin ruhsat dosyalarına ibrazı sağlanmalıdır.

29- Açık otopark olarak faaliyet yürüten işyerine 17.05.2024 tarih 27 nolu ruhsat düzenlenmesine rağmen araçlar için zorunlu sigortanın yaptırılmadığı incelenmiştir.

EK-1 N-c-6 Kısımında "Otoparkta park eden araçların her türlü hasara karşı zorunlu sigortaları yaptırılmış olacaktır." Hükmü bulunmaktadır.

Bu nedenle Yönetmeliğe uygun olarak sigortaların yaptırılması sağlanmalıdır.

30- Güzellik salonları ve spor salonları ile ilgili düzenlenen ruhsat dosyalarında yönetmelik ekinde belirtilen özelliklerin sağlanıp sağlanmadığına ilişkin bilgilere yer verilmediği incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmeliğin EK-1-J Kısımında Güzellik salonlarında, EK-1-P Kısımında Spor Salonlarında bulunması gereken şartlar belirtilmiştir.

Bu itibarla bahse konu işyerleri ruhsatlandırılırken, Yönetmelikte belirtilen özel şartların sağlanıp sağlanmadığının kontrol edilmesi sağlanmalıdır.



31- Gayrisihhi işyeri olarak ruhsatlandırılması gereken bazı işyerlerinin sıhhi işyeri olarak ruhsatlandırıldığı incelenmiştir.

Faaliyet konusu "2. El Araç Satış ve Kiralama" olan gayrisihhi iş yerinin 11.01.2024 tarih 2 nolu ruhsatla sıhhi işyeri olarak ruhsatlandırılması,

Faaliyet konusu "Evcil Hayvan Bakımı ve Yem Satışı" olan gayrisihhi iş yerinin 27.07.2025 tarih 27 nolu ruhsatla sıhhi işyeri olarak ruhsatlandırılması,

Konuya örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin Tanımlar Başlıklı 4. Maddesinde, Gayrisihhi müesseseler "Faaliyeti sırasında çevresinde bulunanlara biyolojik, kimyasal, fiziksel, ruhsal ve sosyal yönden az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan ya da doğal kaynakların kirlenmesine sebep olabilecek müesseseleri" Şeklinde, sıhhi müesseseler "Gayrisihhi müesseseler dışında kalan her türlü işyerini" Şeklinde tanımlanmıştır.

Yönetmelik Ek-2 de de gayrisihhi işyerlerinin listesi yayımlanmıştır.

Bu nedenle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği Ek-2 de belirtilen işyerleri haricindeki işyerlerinin sıhhi işyerleri olduğu, bilinerek işyerlerin ruhsatlandırılmasında yönetmelik hükümlerine uyulması sağlanmalıdır.

32- İkinci ve üçüncü sınıf gayri sıhhi işyeri açmak isteyen kişilerden ÇED Raporu talep edildiği incelenmiştir.

04.01.2023 tarih 1 nolu ruhsat dosyasında, hurdacılık faaliyeti ile iştigal eden işletme için Çed Raporu istenmesi örnektir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin 7. Maddesinde;

"(1) Bu Yönetmeliğin;

a) Ek-1'deki listede yer alan projelere,

b) "ÇED Gereklidir" kararı verilen projelere,

c) Kapsam dışı değerlendirilen veya kanun muafiyeti bulunan projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya alan genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesinin Ek-1'deki listede yer aldığı projelere,

ÇED raporu hazırlanması zorunludur." Denilmektedir.

Yönetmelik Ekinde ise çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projeler listesi(EK-1) ve çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler listesi(EK-2) yayınlanmış olup, bahse konu listede 2. Ve 3 sınıf işyerleri yer almamaktadır.

Öte yandan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinde 2 ve 3üncü sınıf işyerleri için çed raporu veya çed gerekli değildir raporu isteneceğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Bu itibarla Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin Ekinde yer alan listelerde olmayan ruhsat başvurularında Çed Raporu istenmesi uygulamasına son verilmelidir.

33- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı başvurularında tüm işyerleri için İlçe sağlık Müdürlüğünden görüş istendiği incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 16. Maddesinde sadece 1. Sınıf gayrisihhi işyerleri için sağlık koruma bandı öngörülmüş ve bu işyerleri haricinde Yönetmelikte İlçe sağlık Müdürlüğünden görüş alınacağına ilişkin herhangi bir hüküm düzenlenmemiştir.

Bu itibarla ruhsat başvurularında İlçe sağlık Müdürlüğünden görüş alınması uygulaması sonlandırılarak, diğer kurumların gereksiz yere meşgul edilmemesi sağlanmalıdır.

34- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı başvurularında esnaf ve ticaret sicil kayıt belgesi istendiği incelenmiştir.

Uygulama geneldir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin EK 1. Maddesinde;

...

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvurusunda bulunan ticaret siciline kayıtlı gerçek ve tüzel kişilerin ticaret sicil kayıtları hususunda başvuru formunda beyan etmiş oldukları ticaret sicil numaraları ve kayıtlı oldukları ticaret sicili müdürlüğünün adı esas alınır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvuruları sırasında başvuru sahiplerinden ticaret odası kayıt belgesi veya ticaret sicil gazetesi talep edilemez. Başvuru sahibinin ticaret sicil gazetesi bilgileri Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi Müdürlüğünün kurumsal internet sayfası üzerinden yapılacak ticaret sicil gazetesi sorgulaması ile teyit edilir. Ancak, başvuru sahibinin ticaret sicil kayıtları 1/10/2003 tarihinden önce ticaret sicil gazetesinde yayımlanmış ise başvuru sahibinden ticaret sicil gazetesi talep edilir..." Hükmü,

Yönetmeliğin 7. Maddesinde;

"Yetkili idareler tarafından verilen işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının örnekleri aylık olarak sigorta il müdürlüğüne ve ilgili ise ticaret siciline veya esnaf siciline gönderilir." Hükmü, Bulunmaktadır.

Bu itibarla ruhsat başvurularında esnaf ve ticaret sicil kayıt belgesi talep edilmeyerek, düzenlenen ruhsatın bir örneğinin bir ay içinde ilgili sicile gönderilmesi sağlanmalıdır.

35- 2. Sınıf gayrisihhi müessese olan ve hurda deposu olarak faaliyet gösteren işyerine 3. Sınıf Gayrisihhi Müessese ruhsatı düzenlendiği incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin Ek-2 B, 9.8. kısmında " Her nevi hurda depoları, katı atık depolama tesisleri ile evsel ve endüstriyel katı atıklardan ham ve mamul madde üretimi konusunda faaliyet gösteren işletmeler (metal, kağıt, karton, pet, plastik, cam hurda ve atıkları kaynağından karışık toplayarak biriktiren, depolandığı yerden alınarak cinslerine göre ayırtıran ve nakliye edilebilmesi için preslenen, preslenmiş hurdaların ayrı ayrı depolanarak sonra geri kazanım firmalarına gönderen tesis)," özelliklerine sahip tesisler 2. Sınıf gayri sıhhi müessese olarak sayıldığından,

Yönetmelik hükümleri uygun olarak bahse konu işyerinin 2. Sınıf Gayrisihhi Müessese olarak ruhsatlandırılması sağlanmalıdır.

BÜTÇE VE KESİN HESAPLAR – MUHASEBE İŞLEMLERİ:

36- Çınarcık Belediyesinin 2020, 2021, 2022, 2023 ve 2024 yıllarına ait bütçe ve kesin hesap verilerine göre gerçekleşme oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

BÜTÇE GERÇEKLEŞME TABLOSU					
Yılı	Bütçe	Kesin Hesap		Yılları Gerçekleşme Oranları	
		Gelir	Gider	Gelir%	Gider%
2020	48.000.000,00 ₺	29.632.891,06 ₺	36.749.297,93 ₺	61,74	76,56
2021	53.500.000,00 ₺	42.533.049,04 ₺	52.535.705,40 ₺	79,50	98,20
2022	118.400.000,00 ₺	78.952.545,25 ₺	94.565.290,70 ₺	66,68	79,87
2023	190.000.000,00 ₺	137.519.155,19 ₺	174.730.042,79 ₺	72,38	91,96
2024	401.500.000,00 ₺	287.491.516,85 ₺	380.824.012,09 ₺	71,60	94,85
2025	570.000.000,00 ₺				

Yukarıda tabloda görüleceği üzere Belediyenin bütçesinin gerçekleşme oranının yaklaşık %75lerde olduğu, anlaşılmaktadır.

Belediyelerde gelirlerin düzenli ve günün şartlarına uygun olarak toplanabilmesi, harcamaların ise en verimli bir şekilde yapılabilmesi, belediye bütçe sisteminin sağlıklı olarak işletilmesi ile mümkün olabilir.

Belediyenin amaçlarının gerçekleştirilmesi için, belediye yönetiminin gelir ve gider dengesini uyumlaştırması gerekir. Bütçeleme, belediyenin tüm bölümlerindeki çalışanlara amaçların en iyi biçimde nasıl gerçekleştirileceği konusunda fikir alışverişi için bir temel sağlar.

Bütçeler, belediyede bütçeleri düzenleyen yöneticiler arasındaki iletişimin sağlanmasında önemli rol oynar. Bütçeler belediyedeki her yöneticiyi öteki yöneticilerle yapmakla yükümlü oldukları eylemler hakkında bilgili kılan iletişim ağını kurar.

Belediye yöneticilerinin hazırladığı bütçelerin uygulanması, belediye personelinin bu bütçelerin neler olduğunu bilmesine bağlıdır. Belediye bütçesinin personel tarafından yeteri kadar anlaşılması, sadece programların ve yapılacak işlerin bilinmesi demek değildir. Uygulayıcı personelin aynı zamanda izlenecek politikalar ve uyulması gereken sınırlamalar hakkında da bilgi sahibi olması gerekir.

Bu itibarla, bundan sonraki hazırlanacak bütçelerin de temel bütçeleme ilkesi olan Doğruluk İlkesi çerçevesinde gerçeğe en uygun şekilde hazırlanması sağlanmalıdır. Ayrıca Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinde belirtildiği üzere; gelir ve gider bütçelerinin hazırlanması, kesin hesabın çıkarılması, hesap ve kayıt düzeninde saydamlık, hesap verilebilirlik ve tekdüzenin sağlanması, işlemlerinin kayıt dışında kalmasının önlenmesi, faaliyetlerinin gerçek mahiyetlerine uygun olarak sağlıklı ve güvenilir bir biçimde muhasebeleştirilmesi; mali tablolarının zamanında, doğru, muhasebenin temel kavramları ve genel kabul görmüş bütçe ve muhasebe ilkeleri çerçevesinde, uluslararası standartlara uygun, yönetimin ve ilgili diğer kişilerin bilgi ihtiyaçlarını karşılayacak ve kesin hesabın çıkarılmasına temel olacak; karar, kontrol ve hesap verme süreçlerinin etkili çalışmasını sağlayacak şekilde hazırlanması sağlanmalıdır.

GELİR OLUŞTURAN İŞLEMLER:

Tarifeler:

37- Arsalara ait asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin takdir komisyonunun belirlemiş olduğu değerlerin, gerçek durumu yansıtmadığı ve arsaların birim değer tespitlerinin piyasa rayicinin çok altında olması nedeniyle Belediyenin arsa ve bina vergisi gelirlerinin azalmasına neden olduğu incelenmiştir.

S. NO	ADA	PARSEL	ARSA M ²	HİSSE MİKTARI m ²	(A) ENCÜMEN BİRİM FİYATI (TL)	ENCÜMEN KARARI TARİHİ VE NO/SU	MAHALLE	CADDE/SOKAK/BULVAR	(B) BELEDİYE RAYİÇ FİYATI (TL)	(C=A-B) FARK	(D=A/B) ORANI
1	328	1	354,34	11,33	1004,97	IHDAS 14.12.2020 / 206	ÇINARCIK	KANBURDERE MEVKİİ	669,98	334,99	1,50
2	395	2. ve 3.	37,8	37,8	3381,12	IHDAS 14.06.2021 / 83	ÇINARCIK	KARPUZDERE MEVKİİ	2622,84	758,28	1,29
3	2717	8	757,22	757,22	550,69	ARSA SATIŞI 09.08.2021 / 111	ÇAMLIK MAH.	34. SOKAK	260,33	290,36	2,90
4	261	2	409,9	128,61	660,91	ARSA HİSSE SATIŞI 20.09.2021 / 132	ÇINARCIK	ÇALICA KÖYÜ, PETKOÇEŞME Sİ MEVKİİ	240,80	420,11	2,74
5	290	19	302,66	302,66	826,00	IHDAS 28.10.2021 / 154	ÇINARCIK	KARPUZDERE MEVKİİ	546,69	279,31	1,51
6	565	10	10,73	10,73	2000,00	IHDAS 27.06.2022 / 78	ÇINARCIK	AKTOPRAK MEVKİİ	700,00	1300,00	2,85
7	3038	22	151,21	151,21	1500,00	IHDAS 21.07.2022 / 84	ÇINARCIK	PASKALDERE MEVKİİ	1000,00	500,00	1,50
8	2683	5	82,05	82,05	2000,00	IHDAS 03.11.2022 / 119	ÇINARCIK	HASANBABA MEVKİİ	350,00	1650,00	5,71
9	617	1	129,84	129,84	2503,08	ARSA SATIŞI 08.12.2022 / 140	ÇINARCIK	ÇALICA KÖYÜ, TAŞLISI RT MEVKİİ	299,98	2203,10	8,34
10	2603	3	172,61	172,61	3000,00	IHDAS 10.04.2023 / 70	ÇINARCIK	HASANBABA MEVKİİ	726,59	2273,41	4,13
11	572	26	199,02	199,02	7500,00	IHDAS 24.07.2023 / 105	ÇINARCIK	HASANBABA MEVKİİ	807,33	6692,67	9,29

12	372	3	76,23	76,23	32000,00	İHDAS 14.08.2023 / 122	ÇINARCIK	TAŞLIMAN MEVKİİ	2906,37	29093,63	11,01
13	426	5. ve 16.	54,47	54,47	40000,00	İHDAS 23.10.2023 / 206	ÇINARCIK	KAYALIBAĞL AR MEVKİİ	5166,88	34835,12	7,74
14	590	4	376,61	376,61	8500,00	İHDAS 04.12.2023 / 236	ÇINARCIK	HASANBABA MEVKİİ	938,97	7561,03	9,05
15	552	8	67,23	67,23	9200,00	İHDAS 27.05.2024 / 76	ÇINARCIK	ÇALICA KÖYÜ TAŞLISIRT MEVKİİ	625,99	8574,01	14,70
16	425	9	69,73	69,73	35000,00	İHDAS 15.08.2024 / 120	ÇINARCIK	KAYALIBAĞL AR MEVKİİ	3755,90	31244,10	9,32
17	2715	18	315	315	10158,73	ARSA SATIŞI 22.08.2024 /124	ÇINARCIK	ÇALICA KÖYÜ TAŞLISIRT MEVKİİ	938,98	9219,75	10,81
18	194	4	544,79	544,79	12206,53	ARSA SATIŞI 25.07.2024 / 125	ÇINARCIK	KARPUZDERE MEVKİİ	1251,95	10954,58	9,75
19	590	4	376,61	376,61	10100,00	İHDAS 05.12.2024 / 201	ÇINARCIK	HASANBABA MEVKİİ	938,97	9161,03	10,76
20	715	4	1.072,62	85	27500,00	ARSA HİSSE SATIŞI 12.12.2024 / 205	ÇINARCIK	KARPUZDERE MEVKİİ	1460,58	26039,42	18,82
21	311	3	1202,97	1202,97	16600,58	ARSA SATIŞI 28.05.2025 / 100	ÇINARCIK	KARPUZDERE MEVKİİ	2544,93	14055,65	6,52
22	715	8	290,98	40,01	33750,00	ARSA HİSSE SATIŞI 26.06.2025 / 113	ÇINARCIK	KARPUZDERE MEVKİİ	1781,55	31968,45	18,94
23	107	7	488,81	15,68	35600,00	ARSA HİSSE SATIŞI 22.09.2025 / 193	ÇINARCIK	ÇAMLİK MAH.	1399,87	34200,13	25,43
24	107	7	68,2	68,2	36700,00	İHDAS 06.10.2025 / 199	ÇINARCIK	ÇAMLİK MAH.	1399,72	35300,28	26,22
											220,83

Belediyenin 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ve 2025 yılında, hissedarlara satmış olduğu arsalarından elde etmiş olduğu gelirler ve Belediyenin ihale yolu ile satmış olduğu arsa bedelleri ile bu arsaların emlak vergi değerleri aşağıda tablo da karşılaştırılmıştır.

Yukarıdaki tablo incelendiğinde, arsaların emlak vergisi değerinin, piyasa rayicinin en az 9 kat(220,83/24) altında olduğu görülecektir.

Belediyenin 2024 yılı kesin hesap verilerine göre, **5.587.137,54 TL** arsa vergisi ile **9.021.582,93 TL** bina vergisi tahakkuku olduğu görülmüştür. Komisyonca arsa vergi değerleri gerçeğe uygun bir şekilde belirlemiş olsaydı, emlak vergisi tahakkuku 9 kata yakın artarak yaklaşık **50.284.237,86 (5.587.137,54 * 9)TL** olacaktı. Arsaların vergi değerlerinin piyasa fiyatının yaklaşık 9 kat altında belirlenmesi ile Belediye gelir elde etme açısından ciddi zararlara uğramıştır. Ayrıca arsaların emlak değerinin piyasa rayicine uygun belirlenmesi durumu bina vergisi tahakkuklarının da yaklaşık olarak %25 oranında artmasına neden olacaktır. Bu durumda bina vergisi tahakkuku da yaklaşık **20.298.561,59 TL (9.021.582,93 * 9*0,25)**ye yükselecektir. Bu nedenle arsaların emlak değerinin piyasa rayicine uygun belirlenmemesi nedeniyle Belediyenin yılda yaklaşık **55.974.078,98 TL (44.697.100,32 + 11.276.978,66)** gelirden mahrum kaldığı değerlendirilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 21 inci maddesinin (c) bendi ile; Arazi (Arsa) Vergisinin ilgili belediye tarafından; "33'üncü maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı hallerde, takdir işlemlerinin yapıldığı bütçe yılını takip eden yılın Ocak ve Şubat aylarında, 29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh olunacağı" hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 33. maddesinin 8. bendinde ise, herhangi bir sebep yüzünden bir şehir, kasaba veya köyün tamamında devamlı olmak üzere bina veya arazinin değerlerinde %25'i aşan oranda artma veya eksiltme olması durumunda vergi değerinin tadil olması nedeniyle asgari ölçüde birim değer tespiti yeniden yapılacağı belirtilmiştir.

tahakkuklarının da yaklaşık olarak %25 oranında artmasına neden olacaktır. Bu durumda bina vergisi tahakkuku da yaklaşık **20.298.561,59 TL (9.021.582,93 *9*0,25)**ye yükselecektir. Bu nedenle arsaların emlak değerinin piyasa rayicine uygun belirlenmemesi nedeniyle Belediyenin yılda yaklaşık **55.974.078,98 TL (44.697.100,32 + 11.276.978,66)** gelirden mahrum kaldığı değerlendirilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 21 inci maddesinin (c) bendi ile; Arazi (Arsa) Vergisinin ilgili belediye tarafından; "33'üncü maddenin (8) numaralı fıkrasında yazılı hallerde, takdir işlemlerinin yapıldığı bütçe yılını takip eden yılın Ocak ve Şubat aylarında, 29 uncu maddeye göre hesaplanan vergi değeri esas alınarak yıllık olarak tarh olunacağı" hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 33. maddesinin 8. bendinde ise, herhangi bir sebep yüzünden bir şehir, kasaba veya köyün tamamında devamlı olmak üzere bina veya arazinin değerlerinde %25'i aşan oranda artma veya eksiltme olması durumunda vergi değerinin tadil olması nedeniyle asgari ölçüde birim değer tespitinin yeniden yapılacağı belirtilmiştir.

Bu itibarla belediye sınırları içerisindeki tüm arsaların birim değer tespitinin, belediyenin yapmış olduğu arsa ve arazi satış bedelleri ile kamulaştırma bedelleri baz alınarak yeniden tespit edilmesi için gerekli girişimlerde bulunulması ve belediye gelirlerinin artırılması sağlanmalıdır.

38- İlçede müteahhitlik işleriyle iştigal eden kişilerin yapmış olduğu binaların dış cephesinde kendi firmalarının isimlerini binaların dış cepheleri yazdırmak suretiyle reklamlarını yaptırdığı ancak Belediye tarafından bu reklamlardan ilan reklam vergisi alınmadığı incelenmiştir.

Uygulamaya ilişkin görseller aşağıda belirtilmiştir.





2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunun 12. Maddesinde;

"Belediye sınırları ile mücavir alanları içinde yapılan her türlü İlan ve reklam, İlan ve Reklam Vergisine tabidir." Hükmü bulunmaktadır.

Kanunun 14. Maddesinde aynen;

"Aşağıda sayılan ilan ve reklamlardan vergi alınmaz.

1. Türkiye Radyo Televizyon Kurumu tarafından yayınlanan ve yapılan ilan ve reklamlar,
2. Her türlü gazete, dergi ve kitaplarda yapılan ilan ve reklamlar,
3. Gerçek kişilerin ikametgâhlarının iç veya dış kapılarına konan ve kimliklerini gösteren levhalar,

4. İşletmelerin iştilal veya imal konusu maddelerinin ambalajları üzerinde bulunan ve kendi işlerine ait ilan ve reklamları ile ambalaj muhtevassından olan prospektüs ve tarifnameler,

5. Gerçek veya tüzel kişilere ait işyerlerinin içine veya dışına asılan iş sahibinin kimliği ile işin mahiyetini gösteren ve alanı 1/2 metre kareyi aşmayan ışıksız levhalar, (Alanı 1/2 metre kareyi aşan levhalar, aşan kısım üzerinden vergiye tabidir.)

6. Genel ve katma bütçeli idareler ile il özel idarelerinin, belediyelerin, köylerin ve bunların kuracakları birliklerin ve Posta - Telgraf - Telefon ve T.C. Devlet Demiryolları İşletmelerinin yapacakları her türlü ilan ve reklamlar,

7. Siyasi Partiler Kanununa göre, siyasi partilerin siyasi faaliyet sınırları içinde yapacakları ilan ve reklamlar,

8. Altıncı bentte yazılı idarelerle, kooperatifler ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları tarafından ülke ürünlerinin ve turizminin reklamını yapmak ve herhangi bir ticari ve sınai kuruluşa ait olmamak üzere hazırlanan her türlü levha ve afişlerle, aynı kuruluşlar tarafından Türkiye'deki ticaret, sanayi, tarım ve mesleki müesseselerinin isim ve ticaret unvanları ile ad ve adreslerini ihtiva etmek üzere yayınlanacak kitap, broşür, katalog ve dergiler,

9. Umumi mahallere reklam amacı ile konulacak sıra, bank ve benzeri gereçler üzerindeki ilan ve reklamlar,

10. Sinema ve tiyatroların kendi programlarına ilişkin olarak gösterinin yapıldığı binanın içinde ve dış yüzünde yaptıkları ilan ve reklamlar.

11. (Ek: 2/6/2022-7408/1 md.) Türkiye'de gerçekleştirilen fuarların düzenlendiği iç alanlarda yapılan ilan ve reklamlar." Denilerek te inşaat firmalarının yapmış olduğu binaların dış cephesine şirketlerinin isimlerini yazdırmasını istisna veya muafiyet kapsamına almamıştır. Bu nedenle binaların dış cephelerinde yazılan şirket isimlerinden ilan reklam vergisi alınması gerekmektedir.

Bu itibarla binaların dış cephelerine firmaların tanıtımını sağlayan yazılardan ilan reklam vergisi alınması için gerekli çalışmaların eksiksiz olarak yapılması ve ilgili firmalar adına ilan reklam vergisi tahakkukunun yapılması sağlanmalıdır.

39- Bildirim dışı kalan Emlaklarla ilgili tespit yapıldığında zaman aşımı sürecinin 5 yıl olarak uygulandığı incelenmiştir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 40. Maddesinde;

"Bildirim dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığından idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar." Hükmü bulunmaktadır.

Madde hükmünden de anlaşılacağı üzere emlak vergilerinde tahakkuk zaman aşımı yoktur. Zira tahakkuk zaman aşımı idarenin öğrendiği tarihten itibaren başladığından Emlak'ın ilk edinme tarihine kadar emlak vergisinin tahakkuklarının yapılması gerekmektedir.

Bu nedenle bildirim dışı kalan Emlaklarla ilgili tespit yapıldığında emlak vergisinin Emlak'ın ilk edinildiği tarihe kadar tahakkukun yapılması sağlanmalıdır.

40- Bildirim dışı kalan bina ve arazilere ilişkin vergi kaybının, belediye tarafından öğrenildiğinde herhangi bir tespit tutanağı düzenlenmediği incelenmiştir.

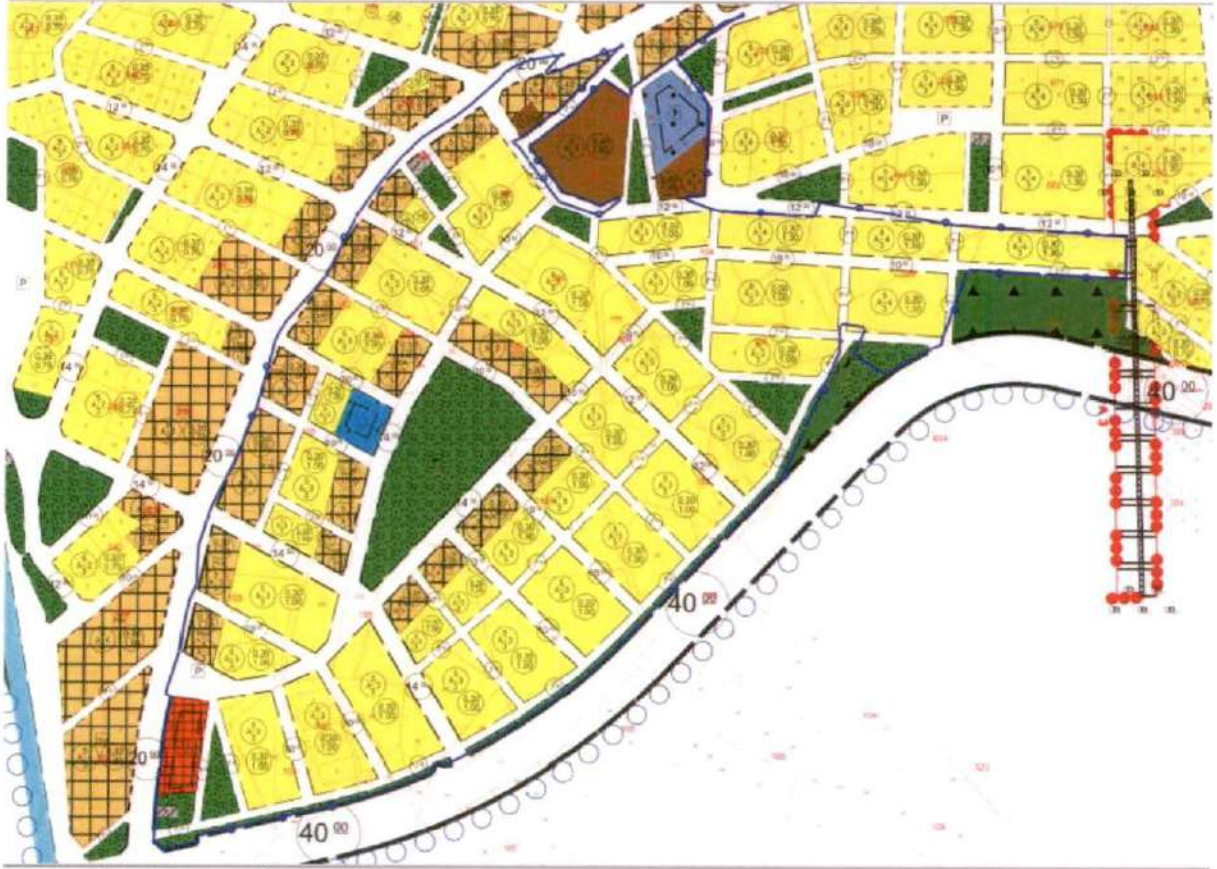
1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 'bina ve arazi vergilerinde zamanaşımı süresinin başlangıcı' başlıklı 40.maddesinde; Bildirim dışı kalan bina ve arazinin vergi ve cezalarında zamanaşımı, bu bina ve arazinin bildirim dışı bırakıldığından idarece öğrenildiği tarihi takip eden yılın başından itibaren başlar hükmü bulunmaktadır. Madde hükmünden de açıkça anlaşılacağı üzere zamanaşımı başlangıç tarihinin belirlenmesinde idarenin yaptığı tespit tarihi en önemli unsurdur.

Bu nedenle belediyenin geriye dönük olarak yapacağı emlak vergisi tahakkuklarına karşı açılan davaları kaybetmeme açısından bildirim dışı kalan emlak vergisini nasıl ve ne şekilde ve hangi tarihte tespit edildiğine ilişkin tutanakların düzenlenmesi ve bu tutanakların belediyenin evrak kayıt sisteminden geçirilmesi sağlanmalıdır.

Emlak vergisinin zamanaşımına uğradığı iddiasıyla açılan davalarda da bu evrakların mahkemeye sunulmasının davanın seyri açısından son derece önemli olduğu unutulmamalıdır.

41- İmar planı yapılan ancak parselasyon planı yapılmayan arazilerle ilgili olarak, ilgili mükelleflerin emlak vergisi beyanlarını arazi üzerinden verdiği, Belediyenin parselasyon planı yapmamasından dolayı bahse konu beyanları arsa beyanı olarak düzenlemediği incelenmiştir.

İmar planı kapsamında yer alan ve Belediyece parselasyon planı yapılmaması nedeniyle tapu kayıtlarında arazi olarak görünen ve mükelleflerce arsa yerine arazi üzerinden emlak beyanı verilen taşınmazlara ilişkin bazı veriler aşağıda görsellerde gösterilmiştir.



Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Karpuzdere Mevkii, 150 ada "1" sayılı parsel, 151 ada "1,2,3,4,5" sayılı parseller, 152 ada "1" sayılı parsel, 102 ada "2,3" sayılı parseller, 104 ada "1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 25" sayılı parseller, 105 ada "1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 48, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 76, 79, 85, 87, 88" sayılı parseller, 329 ada "1, 2, 3, 5" sayılı parseller, 700 ada "2, 3, 4, 5, 6" sayılı parseller ve "266, 267, 274, 275, 276, 277, 278, 302, 2666" sayılı parseller Ticaret-Konut ve Konut Alanı, tapu alanları toplamı: 2140442,47 m² dir. Nitelikleri: tarla, ham toprak, bahçeli kargir ev kargir depo. (Arazi beyanı alınmıştır)

ADA	PARSEL	BEYAN TÜRÜ	ADA	PARSEL	BEYAN TÜRÜ	ADA	PARSEL	BEYAN TÜRÜ
104	1	ARAZİ	105	12	ARAZİ	105	76	ARAZİ
104	2	ARAZİ	105	13	ARAZİ	329	1	ARAZİ
104	3	ARAZİ	105	15	ARAZİ	105	79	BEYAN YOK
104	4	ARAZİ	105	16	ARAZİ	105	85	BEYAN YOK
104	5	ARAZİ	105	48	ARAZİ	105	87	BEYAN YOK
104	9	ARAZİ	105	53	ARAZİ	105	14	BEYAN YOK
104	11	ARAZİ	105	54	ARAZİ	104	14	BEYAN YOK
104	12	ARAZİ	105	55	ARAZİ	104	25	BEYAN YOK
104	13	ARAZİ	105	60	ARAZİ	105	66	ARAZİ
104	16	ARAZİ	105	61	ARAZİ	105	67	ARAZİ
105	7	ARAZİ	105	62	ARAZİ	105	10	ARAZİ
105	8	ARAZİ	105	64	ARAZİ	105	11	ARAZİ
105	9	ARAZİ	105	65	ARAZİ			



Yalova İli, Çınarcık İlçesi, Aydere Mevkii, 262 ada "1, 2, 3, 4, 10, 11, 13, 14, 15, 16" sayılı parseller, 462 ada "18, 19" sayılı parseller, 802 ada "1" sayılı parsel ve 3034 ada "13, 14, 15, 16, 17, 19 ila 25, 32, 48 ila 61, 64, 66" sayılı parseller Konut Alanı, tapu alanları:49687,97 m² dir. Nitelikleri: Tarla, Bahçe. (Arazi Beyanı alınmıştır.)

ADA	PARSEL	BEYAN TÜRÜ	ADA	PARSEL	BEYAN TÜRÜ
262	14	ARAZI	3034	17	ARAZI
262	15	ARAZI	3034	48	ARAZI
262	16	ARAZI	3034	64	ARAZI
462	18	ARAZI	3034	19	BEYAN YOK
462	19	ARAZI	3034	25	BEYAN YOK
802	1	ARAZI			

Arsa, imar planı kapsamında yer alan kullanım şekli ve yapılaşma düzeni belirlenip tamamlanmış arazi parçalarıdır. Arsalar, "İmar parseli" olarak da adlandırılmaktadır. Bir başka ifadeyle, Belediye ve mücavir alan sınırları veya köy yerleşik alanlarında yapılan planlarla iskân (yapılaşma) sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan arazi parçalarına arsa denir. Diğer bir ifade ile imar (yapılaşma) kapsamına girmiş, yani üzerine imar planına uygun bir şekilde yapı inşasına müsaadesi olan toprak parçasıdır.

Emlak vergisi açısından arsa deyimi, üzerinde inşaat (yapı) yapılmak üzere parsellenmiş ve parselasyonu belediye tarafından onaylanmış arazi parçalarını ifade etmektedir. Emlak Vergi Kanunu, arsayı belediye sınırları içinde parsellenmiş arazi olarak tanımlamakta; kanundaki arazi tabiri arsayı da kapsamaktadır. Kanun kapsamında aksine hüküm olmadıkça arazi tabiri arsayı da kapsayacak şekilde kullanılabilir.

Emlak Vergisi Kanunu'nda arsa kavramı, 12'nci maddenin son 3 fıkrasında açıklanmaktadır. Mezkûr fıkralarda: a) Belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı, b) Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağının Bakanlar Kurulu kararı ile belli edileceği, c) Aksine hüküm olmadıkça arazi tabirinin arsaları da kapsayacağı, hüküm altına alınmıştır. Buna göre; Emlak vergisinde arsa kavramı, kanun metninden de anlaşılacağı üzere, arazi kavramı üzerinden

tanımlanmakta ve kanunda kullanılan arazi deyiminin, kural olarak, arsaları da kapsayacağı hüküm altına alınmaktadır. Dolayısıyla, Türkiye sınırları içinde bulunan arsalar da bu Kanun hükümlerine göre arazi vergisine tabi olmaktadır.

Belediye sınırları içinde bulunup belediye tarafından parsellenmiş araziler arsa olarak nitelendirilmektedir. Belediye ve mücavir alanlarda parsellenmiş olup inşaat ruhsatları belediyelerce verilmesi gereken arazi parçalarının tamamı ile Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş arazilerin bir kısmı da arsa olarak kabul edilmektedir. Belediye sınırları içinde veya dışında bulunan parsellenmemiş arazilerden hangilerinin emlak vergisi bakımından arsa olarak nitelendirileceğinin Bakanlar Kurulu tarafından belirleneceği belirtilmektedir.

Netice itibarıyla, belediye sınırları içinde olan ve belediyece parsellenmiş araziler, mezkûr maddenin 2'nci fıkrasına göre arsa olarak nitelendirilmektedir. Bu nitelikteki araziler arasında yer almayan belediye ve mücavir alanı dışındaki araziler ile belediye sınırları içindeki parsellenmemiş araziler ise, maddenin 3'üncü fıkrası ile koşulları Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenmek üzere arsa sayılmaktadırlar. Fıkra da yer alan "Bakanlar Kurulu" ibaresi 02.7.2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 59'uncu maddesiyle, "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir. Ancak söz konusu fıkranın verdiği yetkiye istinaden yürürlüğe konulan Bakanlar Kurulu Kararları halen yürürlükte dir.

Bir taşınmazın arsa olarak vasıflandırılması halinde ödenecek emlak vergisi arsalar için öngörülen vergi oranları çerçevesinde hesaplanacak ve arazilere göre daha yüksek bir miktarda emlak vergisi ödenmesini gerekecektir. Arsaların emlak vergisi mükellefi de arsanın maliki, varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa arsayı malik gibi tasarruf edenlerdir. Bu bağlamda, belediye sınırları içinde ve parsellenmiş olmaları bakımından arsa olarak tanımlanan yerlere ilişkin açıklamaların Arsa Sayılan Araziler başlığı altında; arsa olarak sayılmaları Bakanlar Kurulu kararı ile belli edilen arazilere ilişkin açıklamaların ise ayrıca Bakanlar Kurulu Kararına Göre Arsa Sayılan Araziler başlığı altında ele alınmalıdır.

Emlak Vergisi Kanunu'nun 12'nci maddesinin 2'nci fıkrasında, arsa sayılabilmesi için, arazinin Belediye sınırları içinde bulunmasından ve belediyece parsellenmiş arazi olmasından bahsedilmektedir. Bu fıkra ya göre bir arazinin arsa sayılması için bu iki vasfın birlikte bulunması gerekmektedir. Fıkra da söz edilen arazinin Belediye sınırları içinde bulunması ifadesi, taşınmazın, belediye ve mücavir alanları içinde yer almasını ifade etmektedir. Zira emlak vergisi bakımından belediye sınırları, belediyenin idari sınırlarının yanı sıra mücavir alanlarını da kapsayan kontrol ve sorumluluk alanlarını ifade etmektedir. Belediyeler idari sınırları içinde olmamakla birlikte mücavir alanlarda çeşitli sorumluluk ve yetkilere sahiptirler. Nitekim mücavir alan, bir idari alan değil imar alanıdır. Bu nedenle de örneğin bir köyün mücavir alan sınırlarına alınması, köyün idari ve tüzel kişiliğini sona erdirmemekte ancak imar mevzuatına ilişkin konularla, emlak vergisi ödemelerine ilişkin konularda belediyeye karşı sorumluluk doğmasına neden olmaktadır. Mücavir alanda kalan arsa ve arazilerin emlak vergileri belediyece tahakkuk ve tahsil edilmektedir.

Fıkra da sözü edilen "belediyece parsellenmiş arazi" ifadesi ile amaçlanan ise, o taşınmazın İmar Kanunu'nun 5'inci maddesinde tanımı yapılan "Uygulama İmar Planı" içine alınmış olmasıdır. Uygulama imar planı içine alınan taşınmazın, İmar Kanunu hükümlerine göre kullanım biçimi ve üzerine yapılacak inşaatın (iş inşaat alanının ne alacağı, resmi ya da özel bina olarak kaç kat yapılacağı, bitişik cadde ya da sokakların genişliğinin ne kadar olacağı ve benzeri gibi) her türlü niteliği belirlenmektedir. İşte bu tür taşınmazlar için sahipleri tarafından arazi vergisine göre daha yüksek olan arsa vergisi ödenmektedir.

Bir arazinin arsa olarak nitelendirilmesi için öngörülen, parsellenme işleminin, ilgili belediye tarafından yapılmış veya onanmış olması gerekir. Dolayısıyla parselleme işleminin belediye tarafından bizzat yapılması veya arazi sahiplerince yapılan özel parselasyon planlarının belediyece onaylanması arasında fark yoktur. Bu iki niteliğin yanı sıra bir taşınmazın arsa sayılması için başkaca bir şart aranmayacak, örneğin zirai faaliyette kullanılıyor olsalar bile arsa olarak vergilendirileceklerdir. Bir başka ifadeyle belediye ve mücavir alan sınırları içinde olan ve

belediyece parsellenmiş bulunan araziler her halükarda arsa sayılacak ve arsa olarak vergilendirileceklerdir.

Netice itibarıyla Emlak Vergisi Kanunu'nun 12'nci maddesinde, belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı öngörülmüştür. Belediye sınırları içerisinde bulunan bu vasıftaki arazi, mükellefleri tarafından hangi amaçla kullanılırsa kullanılsın arsaya ait oran üzerinden arazi vergisine tabi tutulacaktır.

Arsa olarak tanımlanan, belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazilerden başka, gerek belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan parsellenmemiş araziler ile gerekse belediye sınırları dışında yer alan ve parselli olmayan arazi ve arazi parçalarının hangi hallerde arsa olarak nitelendirileceğine ilişkin husus, 12'inci maddenin 3'üncü fıkrası gereğince yayımlanan 1983/6122 numaralı Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenmiştir. Konuyla ilgili olarak ayrıca, 16 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde gerekli açıklamalara yer verilmiştir. Bu karara göre arazi ve arazi parçalarının arsa sayılmasında, taşınmazın, belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya bu sınırların dışında olmaları durumuna göre ayırım yapılarak arsa olabilecek arazi ve arazi parçalarının nitelikleri belirtilmiştir. Bakanlar Kurulu Kararı'nda, arsa sayılacak taşınmazlar öncelikle, taşınmazın belediye ve mücavir alan sınırları içinde ya da dışında olmasına göre ayırım yapılmıştır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan ve parsellenmemiş olan taşınmazlardan; imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn bulunup belediye hizmetlerinden yararlanan yerler arsa sayılmıştır.

Belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki taşınmazlardan ise, konut, turistik veya sınai tesis yapılmak amacıyla parsellenen ve tapuya şerh verilen yerler ve Bakanlar Kurulunca belirlenen alanlar içinde imar planı ile iskân sahası olarak ayrılan yerler arsa sayılmıştır. Bakanlar Kurulu Kararı doğrultusunda arsa sayılan yerlerin arazi olarak, arazi sayılan yerlerin arsa olarak bildirilmiş olması halinde belediyeler gerekli düzeltmeyi re'sen yaparak, eksik alınmış vergileri tamamlayacak, fazla alınan vergileri de mükelleflerine red ve iade edeceklerdir.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının hangi hallerde arsa sayılacağı mezkûr Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Bakanlar Kurulu Kararının 1'inci maddesinin (a) ve (b) fıkralarında belirtilmiştir. Ancak, maddenin 3'üncü fıkrasında bu yerlerdeki arazi ve arazi parçaları zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arsa sayılmayacakları istisnasına da yer verilmiştir.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları arsa sayılır. Bakanlar Kurulu Kararı'nın 1'inci maddesinin (a) fıkrasına göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup da imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan ve parsellenmemiş olan arazi ve arazi parçalarının arsa sayılarak arsaya ait oran üzerinden vergiye tabi tutulması gerekmektedir. Bu gibi yerlerin meskûn halde olup olmadığına bakılmayacak, imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış bulunması yeterli sayılacaktır. Karar'da sözü edilen imar planı, İmar Kanunu'nda öngörülen "nazım imar planı" ve "uygulama imar planı" ayrımı yapılarak ele alınmış; uygulama imar planında yer alan taşınmazlar, anılan Kanuna göre tabi bulundukları işlemler itibarı ile arsa olarak değerlendirilmiş iken, nazım imar planı konusundaki taşınmazlar yönünden uygulamada farklı görüşler olmuştur. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararı ile nazım imar planının ait olduğu idari birim (büyükşehir, il, ilçe, köy), belediye ve mücavir alan sınırları içindeki yerleşim ve nüfus yoğunluğu, ulaşım ve altyapı hizmetleri ve yerleşim merkezine olan mesafe ile taşınmazın plandaki konumu ve kullanım biçimi gibi unsurlar da göz önünde bulundurulabileceği sonucuna varılmıştır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan ancak imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış fakat bununla birlikte fiilen meskûn halde bulunup belediye hizmetlerinden yararlanmakta olan yerlerdeki parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları arsa sayılmaktadır. Bakanlar Kurulu Kararı'nın 1'inci maddesinin (b) fıkrasına göre, belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunup da imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta

olan yerler arasında kalan arazi ve arazi parçaları da arsa sayılarak arsaya ait oran üzerinden vergiye tabi tutulacaktır.

Bu yerlerdeki parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının arsa sayılabilmesi için söz konusu yerlerin belediye hizmetlerinden (su-yol, yol-otobüs, su-temizlik, su-otobüs, otobüs-temizlik, yol-temizlik hizmetleri gibi) en az ikisinden faydalanmakta olması şarttır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan ancak imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış, fakat bununla birlikte fiilen meskûn halde bulunup belediye hizmetlerinden yararlanmakta olan yerlerdeki arazi ve arazi parçaları zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arsa sayılmaz. Bakanlar Kurulu Kararı'nın 3'üncü fıkrasına göre, Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde bulunan ve parsellenmemiş olup da imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış veya imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış fakat bununla birlikte fiilen meskûn bulunup belediye hizmetlerinden yararlanmakta olmaları nedeniyle arsa sayılan bu araziler, zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arsa sayılmayarak araziye ait oranlar üzerinden vergilendirme yapılacaktır. Yani, Bakanlar Kurulu Kararı'nın 1'inci maddesinin (a) ve (b) fıkraları gereğince arsa sayılan arazi ve arazi parçaları, zirai faaliyette kullanıldıkları takdirde arsa sayılmayacaktır. Bu durumda arsa oranları üzerinden değil de, arazi oranları üzerinden vergilendirileceklerdir.

Zirai faaliyette kullanılma hususunda 16 Seri No.lu Emlak Vergisi Genel Tebliğinde yapılan açıklamalar doğrultusunda, belirtilen yerlerde bulunan arazinin bizzat sahibi tarafından zirai faaliyette kullanılması zorunlu olmayıp, arazinin başkaları tarafından da zirai faaliyette kullanılması o arazinin arsa sayılmamasını ve araziye ait oran üzerinden vergilendirilmesini gerekli kılmaktadır. Bu fıkraların uygulanması bakımından zirai faaliyet; arazide ekim ve dikim suretiyle nebat ve ağaç yetiştirilmesini ifade etmektedir. Hangi faaliyetlerin zirai faaliyet olduğuna ilişkin açıklamalar, Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerinde yer alan açıklamalar dikkate alınarak belirlenecektir. Bu çerçevede, 6 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğine göre, arazinin, hububat, sanayi ve yem bitkileri, baklagiller, sebze ve diğer tarla bitkileri ile bağ, çay, meyve, kavak ve sair ağaç türlerinin yetiştirilmesinde kullanılması halinde zirai faaliyette kullanıldığı kabul edilecektir.

Arazinin ormanlık veya ağaçlık olması halinin, 8 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğindeki açıklamalara ve bu tebliğ ekindeki kararın 1'inci ve 3'üncü maddelerinde yer alan esaslara uygun olarak, beher dönümde bulunan ağaç, fidan, ocak, omca ve kök sayısı belirtmek suretiyle Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı'nın yetkili mahalli kuruluşundan alınacak bir belge ile tevsiki gerekir. Ağaçlık olmakla birlikte durumu 8 No.lu Genel Tebliğe ekli karara uygun bulunmayan arazide, yukarıda sayılan diğer türdeki (sebze hububat v.b.) zirai ürünlerin yetiştirilip yetiştirilmediğine bakılacaktır. Bu durumun varlığı halinde o arazinin de zirai faaliyette kullanıldığı kabul edilecektir.

Bunun yanı sıra, 11 Seri No.lu Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nde ise zirai faaliyet deyiminin Gelir Vergisi Kanunu'nun 52'nci maddesindeki tanımlamayı ifade ettiği belirtilmektedir. Bu tür arsa sayılabilecek arazinin zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığı, belediyeler tarafından yapılan yoklama ile tespit edilecektir. Belediyeler tarafından yoklama ile tespit yapılması her zaman için mümkündür. Taşınmaz, zirai faaliyette kullanılıyor ise arazi; kullanılmıyor ise arsa olarak vergilendirilecektir. Yapılacak yoklama sonucunda; zirai faaliyette kullanılmadığı başka amaçlara tahsis edildiği, boş veya iki yıl üst üste nadasa bırakıldığı tespit edilen arazinin arsaya ait esaslara göre vergilendirilmesi icap eder. Mükellefler tarafından arazinin zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığının, ilke olarak, herhangi bir belge ile tevsiki gerekli değildir. Bu kabil araziler için mükelleflerce arazi vergisi bildirimi verilmiş olması yeterlidir. Arsa sayılmayan arazi ve arazi parçaları ayrıca bazı şartların oluşması halinde, arsaya ait oranlar üzerinden vergilendirilecektir.

Bakanlar Kurulu Kararı'nın 3'üncü maddesine göre; 1'inci maddenin (a) ve (b) fıkralarında yazılı yerlerde bulunan arazi ve arazi parçaları; a) Zirai faaliyet dışında kullanıldıkları, b) Boş tutuldukları c) Bir yıldan fazla süre ile nadasa bırakıldıkları, d) Beyanda bulunulması gereken yılı izleyen yılbaşından itibaren 5 yıl içinde herhangi bir şekilde başkasına devir ve temlik

edildikleri, takdirde arsa sayılarak, geçmiş yıl vergileri, arsaya ait nispet üzerinden tarih, tahakkuk ve tahsil edilecektir. Görüleceği üzere, bu maddede, esasında, arsa sayılması gerekirken zirai faaliyette kullanıldığı için arsa sayılmayan taşınmazların, arsa sayılmasalar bile, zirai faaliyet dışında kullanılmaları, boş tutulmaları, bir yıldan fazla süre ile nadasa bırakılmaları ya da arazi olarak bildirimde bulunulması gereken yılı izleyen yılbaşından itibaren 5 yıl içinde herhangi bir şekilde başkasına devir ve temlik edilmeleri halinde, arsalar için uygulanan vergi oranları esas alınarak vergilendirilmeleri gerekecektir.

Söz konusu bu durumların varlığı halinde, arazinin bu durumunun, mükelleflerce ilgili bütçe yılı içerisinde bir dilekçe ile belediyeye bildirilmesi gerekmektedir. Bu noktada özellikle, arazinin beyan edilmesi gereken tarihten itibaren 5 yıl içinde devir ve temlik halinde yapılacak işlem üzerinde kısaca durulmasında fayda bulunmaktadır. Kararın 1'inci maddesinin (a) ve (b) fıkrası kapsamına girmekle birlikte zirai faaliyette kullanıldığı için araziye ait oran üzerinden vergilendirilen taşınmazların, en son bildirimde (beyanda) bulunulması gereken yılı takip eden yıldan itibaren 5 yıl için de her ne suretle olursa olsun (kamulaştırmalar hariç) başkalarına devir ve temlik edilirse, zamanaşımı süresi dikkate alınarak, içinde bulunulan yıl ile geçmiş yıllara ait vergiler, arsaya ait oran üzerinden ikmalen tarhiyat yapılacaktır.

Arazinin yukarıda belirtilen şartlara uygun olarak kullanılmadığının tespiti üzerine içinde bulunulan yıl ile zamanaşımı süresi dikkate alınarak geçmiş yıl vergileri, arsaya ait oran üzerinden ikmalen tarih edilecektir. Bu ikmalen tarih yapılırken, geçmiş yıl vergilerinin tespitinde zamanaşımı süresi dikkate alınması gerektiğine ve ayrıca, bu durumda gerek matrah gerek oran nedeniyle ikmal edilecek vergiye ceza uygulanmayacağına dikkat edilmelidir. Devir ve temlike konu araziler yeni maliklerince zirai faaliyette kullandıkları takdirde, yukarıda belirtilen esaslar dahilinde arsa sayılmayıp arazi olarak kabul edilecek ve araziye ait oran üzerinden vergilendirileceklerdir. Başka bir ifade ile yeni malikler iktisap ettikleri araziye zirai faaliyette kullandıkları ve Bakanlar Kurulu Kararındaki diğer şartlara uydukları takdirde kendilerinden arsa vergisi değil, arazi vergisi alınacaktır.

Nitekim, Muğla Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2015 tarih ve 96620903-175[12-33/15-1]-77 sayılı özelgesinde:

"... söz konusu taşınmazın 83/6122 Bakanlar Kurulu Kararı eki "Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar"ın 1 inci maddesinin (a) fıkrası uyarınca belediyenizce imar planı içerisine alınan ve askıya çıkarılan parsellerin sahipleri tarafından parselasyon işlemi yapıp yapılmadığına ve tapu kaydında arazi olup olmadığına bakılmaksızın arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir. Ancak söz konusu taşınmazın zirai faaliyette kullanılması halinde arazi olarak vergilendirileceği" belirtilmektedir.

Danıştay 9. Dairesi'nin 11.10.2018 tarih ve E:2015/5591 K:20018/6158 sayılı kararında: "Vergisi ihtilaf konusu olan taşınmazın konteyner garajı olarak kullanılması, şehir merkezinde bulunması ve belediye hizmetlerinden yararlanması yanında İzmir Konak Ziraat Odası'nca 22.11.2013 tarih ve 2013/199 sayılı yazıda 28.09.1988 tarihinde kayıt olan davacının 2006 yılından itibaren bilgilerinde güncelleme yapmadığı için kendisine çiftçi belgesinin verilemediğinin belirtilmesi karşısında; söz konusu taşınmazın arazi olarak nitelendirilemeyeceği" şeklinde karar vermiştir.

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 18.03.2011 tarih ve 147 sayılı özelgesinde: "... İlçesi, ... Mahallesi ... mevki-inde tapunun ... parsel numarasında kayıtlı olan taşınmazın fiilen meskun halde bulunan yerler arasında bulunmakta arsa olarak vergilendirilmesi gerekmektedir. Ancak, bu taşınmazın zirai faaliyette kullanılması durumunda, zirai faaliyette kullanıldığına dair ilgili belediyeye beyanda bulunulması ve belediyece durumun yapılacak yoklama ile tespiti halinde arazi olarak değerlendirilerek araziye ait oran üzerinden vergilendirilmesi mümkün bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın fiilen meskûn halde bulunan yerler arasında bulunmaması halinde ise arazi olarak vergilendirilmesi, gerekmektedir." Şeklinde karar vermiştir.

Konya Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 01.05.2006 tarih ve B.07.1.GİB.4.42.16.02/EVK sayılı özelgesinde; zirai faaliyette kullanılan parsellenmemiş gayrimenkulün arazi olarak vergilendirilmesi gerektiği görüşüne yer vermiştir.

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 17.03.2011 tarih ve 172 sayılı özelgesinde; Taşınmazın belli şartlarla bina yapılması mümkün olan jeolojik tarım alanında kalan kısmının, zirai faaliyette kullanılması halinde 83/6122 sayılı Kararın 1. maddesinin (a) fıkrasına göre arazi olarak vergilendirilmesi, zirai faaliyette kullanılmaması halinde ise arsa olarak vergilendirilmesi, ancak parselasyon yapılarak arsa vasfını kazanması halinde zirai faaliyette kullanılıp kullanılmadığına bakılmaksızın arsa olarak vergilendirilmesi gerektiği görüşüne yer vermiştir.

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı'nın 18.03.2011 tarih ve 152 sayılı özelgesinde; Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi Hakkında Karar'ın 1'inci maddesinin (b) fıkrası uyarınca arsa sayılan ... İlçesi ... Mahallesinde tapununada, numaralı parselinde kayıtlı olan parsellenmemiş taşınmazın arsa olarak vergilendirilmesi gerektiği, söz konusu taşınmazın zirai faaliyette kullanılması halinde arsa sayılmayıp araziye ait oran üzerinden vergilendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Danıştay 9. Dairesi'nin 17.09.2012 tarih ve E: 2009/4215 K: 2012/4609 sayılı kararında: "... 28.2.1983 tarih ve 83/6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 1. maddesinde ise, Belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan, Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunup da bu imar planı ile iskân sahası olarak ayrılmamış olmakla beraber fiilen meskûn halde bulunan ve belediye hizmetlerinden faydalanan makta olan yerler arasında kalan parsellenmemiş arazi ve arazi parçaları arsa sayılacağı, ancak, bu yerlerdeki arazi ve arazi parçalarının zirai faaliyette kullanılmaları durumunda, arsa sayılmayacağı" belirtilmiştir.

Gelirler Genel Müdürlüğü'nün 17.05.2001 tarih ve 26912 sayılı özelgesinde:

"Zirai faaliyette kullanıldığı anlaşılan kooperatife ait arazinin, arsa olarak vergilendirilmeyip arazi olarak vergilendirilmesi gerekmektedir. Ancak, yapılan yoklama sonucu zirai faaliyette kullanılmadığı, başka amaçlara tahsis edildiği, boş veya iki yıl üst üste nadasa bırakıldığı tespit edilmesi halinde arazinin arsaya ait esaslara göre vergilendirileceği tabidir." denilmektedir.

Sonuç olarak Belediyenin emlak vergisi gelirlerinin eksiksiz tahsil edilmesi ve kamu zararı oluşmaması için, İlçenin imar planları içerisinde olan ve parselasyon planları yapılmamış olan arsaların parselasyon planlarının biran evvel yapılması, bahse konu taşınmazların yukarıdaki mevzuat hükümlerine uygun olarak arsa vasfında(zirai faaliyet yapılanlar hariç) vergilendirilmesi sağlanmalıdır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümlerine Göre Yapılan İhaleler:

Denetime tabi dönemde toplam 62 adet ihalenin yapıldığı, ihalelerin 10 adetinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 37. Maddesine göre kapalı teklif usulü ile geri kalan 52 adetinin açık ihale usulü ile yapıldığı, anlaşılmış olup, bu ihalelerde görülebilen hata ve noksanlıklardan yazılmaya değer görülenler aşağıda maddelerde belirtilmiştir.

42- Belediye tarafından kiraya verilen ve işletme hakkının kiraya verilmesi kapsamında olan işyerlerinin kiralardan KDV alınmadığı incelenmiştir.

29.08.2024 tarihinde ihalesi gerçekleştirilen umumi banyonun KDV hariç kiraya verilmesi ihalesi örnektir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1. maddesinde; ticarî, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'nin konusunu oluşturduğu,

1/3-f maddesinde; GVK'nin 70. maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralınması işlemlerinin KDV ye tabi olduğu,

8/1-h maddesinde; GVK.nin 70. maddesinde belirtilen mal ve hakları kiraya verenlerin KDV'nin mükellefi olacağı,

17/4-d maddesinde; iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV den istisna olacağı,

29/1. maddesinde; mükelleflerin, yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV den, bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça, faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler nedeniyle ödenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV'yi indirim konusu yapabilecekleri,

29/3. maddesinde; indirim hakkının, vergiyi doğuran olayın vuku bulduğu takvim yılı aşılmamak şartıyla, ilgili vesikaların kanuni defterlere kaydedildiği vergilendirme döneminde kullanılacağı,

34/1. maddesinde; yurt içinden sağlanan veya ithal olunan mal ve hizmetlere ait KDV'nin, alış faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinden ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanunî defterlere kaydedilmek şartıyla indirilebileceği,

53. maddesinde ise; bu Kanunda geçen fatura ve benzeri vesikalar tabirinin Vergi Usul Kanununda düzenlenen vesikaları ifade edeceği,

Hükümlerine yer verilmiştir.

Konu ile ilgili olarak yayınlanan 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin "Kiralama İşlemleri " başlıklı (2.3.) bölümünde;

"KDV Kanununun 1/3-f maddesinde göre, GVK.nin 70. maddesinde belirtilen mal ve hakların kiraya verilmesi işlemleri KDV'nin konusuna girmektedir. Buna göre, söz konusu mal ve hakların kiraya verilmesi işlemi, ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde verilen bir hizmet olmasa da dahi KDV ye tabi tutulacaktır.

Bu kiralama işlemleri ile ilgili KDV;

Kiraya verenin başka faaliyetleri nedeniyle KDV mükellefiyetinin bulunmaması (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dâhildir),

Kiralayanın KDV mükellefi olması (sadece sorumlu sıfatıyla KDV ödeyenler bu kapsama dâhil değildir), şartlarının birlikte var olması halinde, kiracı tarafından sorumlu sıfatıyla beyan edilecektir.

KDV ye tabi olan kiralama işlerinde, kiraya verenin başka faaliyetleri dolayısıyla KDV mükellefi olması halinde, sorumluluk uygulaması söz konusu olmayacak; kiraya veren, kiralama faaliyetlerine ait KDV'yi diğer faaliyetleri ile birlikte genel esaslara göre beyan edecektir." denilmektedir.

Bu hükümler çerçevesinde kamu idareleri, dernekler, vakıflar, belediyeler iktisadi işletme olmadıklarından bunlara ait gayrimenkullerin kiralanması işlemleri, prensip olarak, KDV den müstesnadır.

Ancak, kiralanın taşınmaz, bizzatı iktisadi işletme niteliğinde ise veya taşınmaza bağlı işletme hakkı vb. hakların kiralanması söz konusu ise (kantin, çay ocağı, voli mahalli, dalyan, taş, kireç, kum, kömür ocaklarının kiralanması gibi) KDV Kanununun sözü edilen 17/4-d maddesinde düzenlenen istisna kapsamına girmeyen bu tür kiralama işlemleri KDV ye tabi tutulacaktır.

Mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere belediyenin işletme hakkının kiraya verilmesi kapsamında olan veya gayrimenkulün kendi başına bir iktisadi işletme oluşturma veya belediyeye ait bir iktisadi işletmenin aktifine kayıtlı olması durumunda, kiralama işlemlerinde kira bedelinin KDV dahil olarak belirleneceği bilinerek mevzuat hükümlerine uygun işlem tesis edilmelidir.

43- 23.02.2023 tarihinde gerçekleştirilen 9 adet Servis aracı çalıştırma ruhsat hakkı satış ihalesinin Şartnamesinin 11. Maddesinde, "Teklifler de muhammen bedel olan 220.000,00 TL+KDV üzerinden en yüksek ilk 9 teklifi yapan istekliler üzerinde ihale bırakılacaktır. Katılımcı tekliflerinde farklı fiyat vermek zorundadır. İsteklilerin tekliflerinde eşit teklif varsa en yüksek

teklifin altında kalmamak üzere komisyon yazılı teklifleri ister. İhaleye katılan sayısı satışa çıkarılan 9 adet ruhsat hakkından az olduğu takdirde eşit teklif var ise de komisyon tarafından yazılı teklif almadan teklifleri kabul edilir..." Hükmü düzenlendiği ve ihaleye 25 kişinin katıldığı, İhalenin en yüksek ilk 9 teklif sahibi üzerine (birer ruhsat) bırakıldığı incelenmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 40. Maddesinde;

"Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 37 nci maddenin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

(Ek fıkra: 25/1/2007-5577/1 md.) Kapalı teklif usûlü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.

(Ek fıkra: 25/1/2007-5577/1 md.) Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır.

(Ek fıkra: 25/1/2007-5577/1 md.) Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir." Hükmü bulunduğundan,

Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda, ihalenin geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler de dahil edilmek suretiyle yapılacağı bilinerek Kanuna uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

BORÇLANMA:

44- 29.10.2025 tarihi itibarı ile Belediyenin borç durumu aşağıda tabloda belirtilmiştir.

ÇINARCIK BELEDİYESİ BORÇLANMA DURUMU	
Nevi	Tutarı
İller Bankası Kredi Hesabı (Faiz Dahil)	5.162.206,80 ₺
İçme Suyu-Teminatlı İkras Kredisi (SUKAP)	2.266.033,74 ₺
Türkiye Belediyeler Birliği	44.054,62 ₺
Doğu Marmara Kalkınma Ajansı	2.428.555,78 ₺
Ya-Kab Katı Atık Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği	1.432.813,07 ₺
Bütçe Emanetleri	64.905.859,46 ₺
Diğer Ödemeler (Bütçe Emaneti)	83.065,87 ₺
Personel Ltd.Şti.	1.908.608,10 ₺
Personel Ltd.Şti.(SGK Kesintisi)	116.589.632,60 ₺
Personel Ltd.Şti.(Vergi Kesintisi)	43.512.604,75 ₺
Vergi Dairesi	85.907.409,42 ₺
Ödenecek SGK Kesintileri	248.786.301,96 ₺
Emekli Sandığı	1.922.678,46 ₺
Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payı	6.720.062,71 ₺
Mavi Deniz Arıtma Birliği	4.190.247,93 ₺
Diğer Emanetler (Kesin.Ek Kesin ve Geçici Teminatlar)	4.431.090,59 ₺
İşçi Sendikası (Belediye İŞ)	2.387.002,15 ₺
Borç Toplamı	592.678.228,01 ₺

5018 sayılı Kamu Mali Kontrol kanununun 34. Maddesinin 2. 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, tarifeye bağlı ödemelere, ilama bağlı borçlara, ödenmemesi halinde gecikme cezası veya faiz gibi ek yük getirecek borçlara ve ödenmesi talep edilen emanet hesaplarındaki tutarlara öncelik verilir." Hükmü bulunmaktadır.

Bu itibarla ileride olabilecek borçların muhasebe kayıtlarına alınma sırasına göre ödenmesi ve ödenmemesi halinde gecikme cezası veya faiz gibi ek yük getirecek borçlara yine aynı öncelik ve özenin gösterilmesi sağlanmalıdır.

İHALE İŞ VE İŞLEMLERİ:

45- Denetime tabi dönemde 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine göre gerçekleştirilen ihalelere ilişkin özet bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

YILI	ÇINARCIK BELEDİYESİ İHALE SAYISI, TÜRÜ VE YILLARI					
	MAL ALIMI	HİZMET ALIMI	YAPIM İŞİ	DANIŞMANLIK HİZMET ALIMI	İSTİSNA KAPSAMINDA YAPILAN İŞLER	TOPLAM
2020	0	1	1	0	0	2
2021	6	3	1	0	0	10
2022	5	1	3	0	0	9
2023	4	1	3	0	0	8
2024	5	1	1	0	0	7
2025	3	0	1	0	0	4
TOPLAM	23	7	10	0	0	40
İHALE TÜRÜ	İHALE USULÜ					
	19. Madde	20. Madde	3/i	21/b	21/f	TOPLAM
Mal	7	0	0	0	16	23
Hizmet	3	0	0	0	4	7
Yapım	10	0	0	0	0	10
Danışmanlık Hizmet Alımı	0	0	0	0	0	0
TOPLAM	20	0	0	0	20	40

Yukarıdaki tablo tarafımıza sunulan listeler esas alınarak oluşturulmuş olup, denetime tabi dönemde gerçekleştirilen söz konusu ihaleler sondaj usulü ile incelenmiştir.

İncelemeye tabi tutulan ihale işlem dosyalarında görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

46- Yapım işleri ihalelerinde iş deneyim belgesi olarak sadece mühendislerin diplomalarına yer verildiği incelenmiştir.

2023/1188082, 2020/557927, 2025/659496 kayıt numaralı ihalede sadece mühendislik diplomasına yer verilmesi konuya örnektir.

Kamu İhale Genel Tebliğinin 43 . maddesinde aynen;



"Mühendis veya mimarların mezuniyet belgeleri ile ihalelere katılmaları

43.1. 4734 sayılı Kanunun 62 nci maddesinin (h) bendi uyarınca; mühendis ve mimarların mezuniyet belgeleriyle elde ettikleri deneyimin, mühendis veya mimarların en az beş yıldır % 51 veya daha fazla hissesine sahip olduğu tüzel kişiler tarafından da kullanılabilmesi mümkün olup, bu kapsamda tüzel kişilerin ortaklarına ait mezuniyet belgelerini iş deneyimlerini tevsik amacıyla sunabilmeleri için, mezuniyet belgesi sahibi ortağın en az beş yıldır tüzel kişiliğin % 51 veya daha fazla hissesine sahip olduğunun, ihalenin ilk ilan veya davet tarihinden sonra YMM, SMMM ya da ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil müdürlükleri tarafından düzenlenen (KİK031.3/Y) nolu standart forma uygun belge ile tevsik edilmesi zorunludur.

43.2. Mezuniyet tarihinden sonra geçen süre on beş yıldan fazla olan mühendis ve mimarların, on beş yıldan fazla mezuniyet sürelerinin de değerlendirilebilmesi için, başvuru veya teklif kapsamında mezuniyet belgesi sunulan mühendis veya mimara ait yapım işine ilişkin bir iş deneyim belgesi (iş bitirme, iş durum, iş denetleme, iş yönetme) sunulması gerekli olup, iş deneyim belgesi sunulmaması durumunda mezuniyet tarihinden sonra geçen sürenin on beş yıldan fazlası dikkate alınmayacaktır. Bu kapsamda sunulacak iş deneyim belgesine konu işin, geçici kabul tarihinin veya gerçekleşme oranının toplam sözleşme bedelinin % 80'ine ulaştığı tarihin, ihale ilk ilan veya davet tarihinden geriye doğru son on beş yıl içinde olması koşulu aranmaz.

43.3. Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 48 inci maddesinde birden fazla iş deneyiminin toplanarak değerlendirilemeyeceği hüküm altına alınmıştır. Bu doğrultuda, mezuniyet belgeleri için 4734 sayılı Kanunun 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi uyarınca hesaplanan iş deneyim tutarları, iş deneyim (iş bitirme, iş durum, iş denetleme ve iş yönetme) belge tutarları ile toplanarak değerlendirilmeyecektir.

43.4. İş ortaklığında, pilot ortağın istenen asgari iş deneyim tutarının tamamını sağlaması durumunda; özel ortakların istenen asgari iş deneyim tutarının % 40'ından az olmamak üzere benzer işe ait olmayan bir yapım işine ilişkin iş deneyim belgesi sunmaları mümkündür. Ancak özel ortakların iş deneyimini tevsik amacıyla mezuniyet belgeleri sunması durumunda, mezuniyet belgelerinin ihale konusu iş veya benzer işe denk sayılacağı belirtilen mimarlık veya mühendislik bölümlerine ait olması gereklidir." Denilmektedir.

Tebliğ hükmünden de anlaşılacağı üzere mimarlık diplomaları da iş deneyim kapsamında sunulabilmektedir. Bundan böyle tebliğ hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

47- İhalelerde iş artışlarına gidilmesine rağmen ek kesin teminat alınmadığı incelenmiştir. 2025/618134 kayıt numaralı ihale kapsamında yüzde 20 oranında iş artışı yapılmasına rağmen artış yapılan kısım için ek kesin teminat alınmaması konuya örnektir.

4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun "Ek kesin teminat" başlıklı 4964 sayılı Kanunla değişik 12'nci maddesinde;

"Fiyat farkı ödenmesi öngörülerek ihale edilen işlerde fiyat farkı olarak ödenecek bedelin, sözleşme bedelinde artış meydana gelmesi halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınacağı, fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminatın hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir." Hükmü bulunmaktadır.

Bu itibarla iş artışı yapılması veya fiyat farkı olarak ödenecek bedelin, sözleşme bedelinde artış meydana getirmesi durumlarında ek kesin teminat alınması sağlanmalıdır.

48- Yasaklılık sorgulamasının sadece, ihaleyi üstlenen istekli ile en avantajlı ikinci teklif sahibi ve teklif sunan firma vekili hakkında yapıldığı, şirketin temsilcileri hakkında yasaklılık sorgulamasının yapılmadığı incelenmiştir.

Uygulama genel olmakla birlikte 2025/659496 kayıt numaralı ihale sözleşmesini vekaleten imzalayan kişi hakkında yasaklılık sorgulaması yapılmaması örnektir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 11 inci maddesinin (a) bendinde; Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 12/4/1991 tarihli ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan veyahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanların, doğrudan veya dolaylı veya alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihalelere katılamayacakları açıklanmıştır.

Diğer yandan aynı Kanununun 40 ncı maddesinde; (Değişik son fıkra: 20/11/2008-5812/13 md.) "...İhale kararları ihale yetkilisince onaylanmadan önce idareler, ihale üzerinde kalan istekli ile varsa ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi isteklinin ihalelere katılmaktan yasaklı olup olmadığını teyit ettirerek buna ilişkin belgeyi ihale kararına eklemek zorundadır. İki isteklinin de yasaklı çıkması durumunda ihale iptal edilir." hükmü yer almaktadır.

4734 sayılı Kanunun 58 ve 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddelerinin 2 nci fıkraları uyarınca;

a) İhalelere katılmaktan yasaklama kararı verilen tüzel kişilerin şahıs şirketi olması halinde şirket ortaklarının tamamı hakkında, sermaye şirketi olması halinde ise sermayesinin yarısından fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişi ortaklar hakkında,

b) Haklarında yasaklama kararı verilenlerin gerçek veya tüzel kişi olması durumuna göre ayrıca;

- Bir şahıs şirketinde ortak olmaları halinde bu şahıs şirketi hakkında da,

Sermaye şirketinde ortak olmaları halinde ise sermayesinin yarısından fazlasına sahip olmaları kaydıyla bu sermaye şirketi hakkında da, 4734 sayılı Kanunun 58 ve 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddelerine göre ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla, Yasaklılık Kontrolü; ihale üzerinde kalan istekli ile varsa ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi hakkında yapılmasının yanı sıra, duruma göre; Gerçek kişi (kendisi) Tüzel kişi (kendisi ile;) %50'den fazla hisseli ortak, Şirket müdürü, vekil veya temsilcinin yasaklı olup olmadıkları teyit edilmesi gerekir.

Bundan böyle yasaklılık kontrolünün; mevzuat hükümlerine uygun olarak eksiksiz bir şekilde yapılması sağlanmalıdır.

49- 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi bazı ihalelerde, yüklenicinin alt yüklenici(taşeron) çalıştırdığı ve yüklenicinin Belediyeye taşeronluk sözleşmesi sunmuş olmasına rağmen, Belediye tarafından bu sözleşmelerin damga vergilerinin ödenip ödenmediğinin kontrol edilmediği incelenmiştir.

2021/532072 kayıt numaralı ihale kapsamında düzenlenen alt yüklenici sözleşmesi örnektir.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun "Resmi Dairelerin Mecburiyeti" Başlıklı 26 ncı maddesinde;

" Resmi dairelerin ilgili memurları kendilerine ibraz edilen kağıtların Damga Vergisini aramaya ve vergisi hiç ödenmemiş veya noksan ödenmiş olanları bir tutanakla tesbit etmeye veya bunları tutanağı düzenlemek üzere, vergi dairesine göndermeye mecburdurlar." Hükmü bulunmaktadır.

Madde hükmünden de açıkça anlaşılacağı üzere, Belediye kendisine sunulan tüm kağıtların(sözleşme, temlikname, kontrat, kefaletname vb.) damga vergilerini aramak zorundadır. Ayrıca kendisine sunulan kâğıtların damga vergilerinin ödenmediğinin tespit edilmesi halinde, durumun bir tutanakla belgelendirilerek, sözleşmeyle birlikte ilgili vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir.

Bundan böyle 4734 sayılı Kanun Kapsamında yapılan ihaleler ile ilgili olarak yüklenicinin sunmuş olduğu alt yüklenici sözleşmelerinin damga vergilerinin ödenip ödenmediği kontrol edilerek, eksik ödenen veya hiç ödenmeyen damga vergilerinin tespit edilerek vergi dairelerine

gerekli bildirimlerin yapılması sağlanmalı, aksi halde vergi ve ziyaından dolayı Belediyenin sorumlu olacağı bilinmelidir.

50- Yapım işlerine ait hakkediş ödemeleri esnasında, müteahhit veya taşeronlarca ücretleri ödenmeyen işçilerin bulunup bulunmadığının kontrolü için, hakkediş döneminin, işin görüldüğü yerde yazılı ilan asılarak duyurulmadığı incelenmiştir.

2023/192017 ve 2022/131722 kayıt numaralı ihale hakediş ödemeleri örnektir.

4857 Sayılı İş Kanununun 36 ncı maddesinde;

"Genel ve katma bütçeli dairelerle mahalli idareler veya kamu iktisadi teşebbüsleri yahut özel kanuna veya özel kanunla verilmiş yetkiye dayanılarak kurulan banka ve kuruluşlar; asıl işverenler müteahhide verdikleri her türlü bina, köprü, hat ve yol inşası gibi yapım ve onarım işlerinde çalışan işçilerden müteahhit veya taşeronlarca ücretleri ödenmeyenlerin bulunup bulunmadığının kontrolü, ya da ücreti ödenmeyen işçinin başvurusu üzerine, ücretleri ödenmeyen varsa müteahhitten veya taşeronlardan istenecek bordrolara göre bu ücretleri bunların hakkedişlerinden öderler. Bunun için hakkediş ödeneceği ilgili idare tarafından işyerinde şantiye şefliği işyeri ilân tahtası veya işçilerin toplu bulunduğu yerler gibi işçilerin görebileceği yerlere yazılı ilân asılmak suretiyle duyurulur. Ücret alacağı olan işçilerin her hakediş dönemi için olan ücret alacaklarının üç aylık tutarından fazlası hakkında adı geçen idarelere herhangi bir sorumluluk düşmez. ..." Denilmektedir.

Bu nedenle, her türlü bina, köprü, hat ve yol inşası gibi yapım ve onarım işlerinde çalışan işçilerin, müteahhit veya taşeronlarınca ücretlerinin ödenip ödenmediğinin kontrolü veya ücreti ödenmeyen işçilerin alacaklarının müteahhidin hakkedişinden ödenmesini sağlamak için hakkediş ödeme zamanlarının, Belediye tarafından işin görüldüğü şantiye şefliği işyeri ilân tahtası veya işçilerin toplu bulunduğu yerler gibi işçilerin görebileceği yerlere yazılı ilân asılmak suretiyle duyurulması sağlanmalıdır.

51- Bazı yapım işi ihalelerinde mahal listesinin hazırlanmadığı incelenmiştir.

2023/1188082 kayıt numaralı ihale örnektir.

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin 9. Maddesinde;

"(1) Yaklaşık maliyet hesabına esas miktarların tespiti için öncelikle aşağıda yer alan çalışmaların yapılması gereklidir:

a) Arazi ve zemin etüdünün yapılması; uygulama projesi üzerinden anahtar teslimi götürü bedel teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde arazi ve zemin etüt çalışmalarının; ön ve/veya kesin proje üzerinden birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde ise, mümkün olan arazi ve zemin etüt çalışmalarının yapılmış olması zorunludur.

b) Proje zorunluluğu; bina işlerinde uygulama projesi, diğer işlerin uygulama projesi yapılabilen kısımları için uygulama projesi, yapılamayan kısımları için kesin proje; doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan işler ile ihale konusu işin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve malî özelliklerinin gerekli olan netlikte belirlenemediği durumlarda ise ön ve/veya kesin projenin hazırlanması ve yaklaşık maliyetin söz konusu projelere dayanılarak hesaplanması gerekir.

c) Mahal listesi hazırlanması; ön, kesin veya uygulama projelerine dayalı olarak, işin bünyesindeki imalat kalemlerinin adını ve yapılacağı yerleri gösteren ve yaklaşık maliyetin hazırlanmasına esas teşkil eden mahal listeleri hazırlanır.

ç) Metraj listelerinin hazırlanması; ihale konusu işe ait proje ve mahal listelerindeki ölçü ve tariflere göre işin bünyesine giren imalatların hangi kısımda ve ne miktarda yapılacağının belirlenmesi amacıyla; anahtar teslimi götürü bedel teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde iş kalemi ve/veya iş grubu, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde ise iş kalemi şeklinde metraj listeleri düzenlenir.

d) Birim fiyat ve imalat tariflerinin hazırlanması; Ön ve/veya kesin projeye dayalı olarak birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilecek işlerde, idareler, iş kaleminin adını, yapım şartlarını, ölçü yeri ve şeklini, birimini, birim fiyata dahil ve hariç unsurları ihtilafa meydan vermeyecek biçimde teknik olarak açıklayan birim fiyat tarifleri hazırlar.

e) Anahtar teslimi götürü bedel işlerde; uygulama projeleri ve mahal listelerine dayalı olarak imalat iş kalemleri veya iş gruplarının teknik tarif ve özellikleri belirlenir." Denildiğinden,

Yapım işlerine ilişkin ihalelerde, ön, kesin veya uygulama projelerine dayalı olarak, işin bünyesindeki imalat kalemlerinin adını ve yapılacağı yerleri gösteren ve yaklaşık maliyetin hazırlanmasına esas teşkil eden mahal listeleri hazırlanması sağlanmalıdır.

KAMU ZARARI OLUŞTURAN İŞLEMLER:

52- Belediyenin sahibi olduğu Çınarcık Belediyesi Personel Ltd Şti. isimli şirket personeli de dahil, Belediyenin yıllık toplam personel giderlerinin, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının bir önceki yıl yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunan tutara oranının, 2021, 2022 ve 2023 yıllarında %40 oranını aşmasına rağmen Çevre Şehircilik Bakanlığından izin alınmadan şirkete 2021 yılında 43, 2022 yılında 1 ve 2023 yılında 131 yeni personel alınması nedeniyle **19.822.057,77 TL** kamu zararına sebebiyet verildiği incelenmiştir.

Belediyenin şirket personeli de dahil yıllık toplam personel gideri oranının hesabına ilişkin cetvel aşağıda belirtilmiştir.

YILI	NET TAHSİLAT BİR ÖNCEKİ YIL (A)	% YENİ DEN DEĞERLEME ORANI (B)	DEĞERLENMİŞ TUTAR C (A*B)	YILI MEMUR-İŞÇİ-MECLİS TOPLAM PERSONEL GİDERİ (01 KOD TOPLAM) (D)	5393 SAYILI KANUN 49. MADDEYE GÖRE PERSONEL GİDERİ ORANI E (D/C) (E2=D2/C1)	YILI ŞİRKET NET PERSONEL GİDERİ (F)	YILI ŞİRKET DAHİL TOPLAM PERSONEL GİDERİ G (F+D)	696 SAYILI KHK YA GÖRE PERSONEL GİDERİ ORANI HESAP LAMA H (G/C2) (H2=G2/C1)	YASAL ÜST SINIR MIKTARI TL K (C*0,40)	AŞILAN MIKTAR TL L (G-K)
2020	25.021.025,92 (2019 Yılı)	1,2258	30.670.773,57	11.449.359,64	37,33%	4.196.055,09	15.645.414,73	51,01%	12.268.309,43	3.377.105,30
2021	29.632.891,06 (2020 Yılı)	1,0911	32.332.447,44	13.740.510,96	42,50%	7.470.930,48	21.211.441,44	65,60%	12.932.978,97	8.278.462,47
2022	42.533.049,04 (2021 Yılı)	1,3622	57.938.519,40	19.207.185,32	33,15%	12.981.160,48	32.188.345,80	55,56%	23.175.407,76	9.012.938,04
2023	78.952.545,25 (2022 Yılı)	2,2293	176.008.909,13	33.118.818,32	18,82%	45.690.369,86	78.809.188,18	44,78%	70.403.563,65	8.405.624,53
2024	137.519.155,19 (2023 Yılı)	1,5846	217.912.853,31	57.965.478,49	26,60%	88.699.681,81	146.665.160,30	67,30%	87.165.141,33	59.500.018,97
2025	287.491.516,85 (2024 Yılı)	1,4393	413.786.540,20						165.514.616,08	-24.002.323,57

Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere Belediyenin;

2020 yılı şirket dahil toplam personel giderinin 15.645.414,73 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2019) bütçe gelirinin değerlemeye (%22,58) tabi tutulmuş tutarının 30.670.773,57 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirine oranının **% 51,01** olarak gerçekleştiği,

2021 yılı şirket dahil toplam personel giderinin 21.211.441,44 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2020) bütçe gelirinin değerlemeye (%9,11) tabi tutulmuş tutarının 32.332.447,44 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirine oranının **% 65,60** olarak gerçekleştiği,

2022 yılı şirket dâhil toplam personel giderinin 32.188.345,80 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2021) bütçe gelirinin değerlemeye (%36,2) tabi tutulmuş tutarının 57.938.519,40 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirine oranının **% 55,56** olarak gerçekleştiği,

2023 yılı şirket dâhil toplam personel giderinin 78.809.188,18 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2022) bütçe gelirinin değerlemeye (%122,93) tabi tutulmuş tutarının 176.008.853,31 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirin oranının %44,78 olarak gerçekleştiği,

2024 yılı şirket dahil toplam personel giderinin 146.665.160,30 TL olduğu, gerçekleşen en son yıl (2023) bütçe gelirinin değerlemeye (%58,46) tabi tutulmuş tutarının 217.912.853,31 TL olduğu, personel giderinin bütçe gelirin oranının %67,30 olarak gerçekleştiği,

Anlaşılmaktadır.

2021 yılında şirkete alınan 41 adet personellere yapılan toplam net ödeme tutarı 948.789,64 TL, 2022 yılında şirkete alınan 1 kişiye yapılan net ödeme tutarı 81.225,73 TL ve 2023 yılında şirkete alınan 131 adet personellere yapılan toplam net ödeme tutarı 18.792.042,90 TL olmak üzere toplamda **19.822.057,77 TL** dir.

Dolayısıyla 2021, 2022 ve 2023 yıllarında şirkete yeni personel alınır iken 28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esasların" 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen % 40 oranının aşılmasına rağmen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından izin alınmadığı, işe alınan kişiler ile ilgili herhangi bir ilan yapılmadığı gibi İŞKUR İl Müdürlüğüne de bildirimde bulunulmadığı,

Belediyenin şirket dâhil toplam personel gideri bir önceki yıl gelirinin yeniden değerlendirilmiş tutarının % 40' ını geçmesine rağmen şirkete yeni personel alınması ve alınan personeller ile ilgili bakanlıktan izin alınmaması nedeni ile yeni alınan personele yapılan toplam **5.826.744,03TL'** lik maaş ödemesinin kamu zararı oluşturduğu incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunun 49 uncu maddesinde; "...Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın olduğu tarihten itibaren hesaplanacak kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir..." hükmü,

375 sayılı KHK' nın ek 20 nci maddesinde;

"İl özel idareleri, belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri, personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesindeki limit ve şartlar ile 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendindeki sınırlamalara tabi olmaksızın doğrudan hizmet alımı suretiyle birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlası bu idarelere ait ve halen bu kapsamda hizmet alımı yaptığı mevcut şirketlerinden birine, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmuyorsa münhasıran bu amaçla kuracakları bir şirkete gördürebilir.

(Değişik ikinci fıkra: 25/7/2018-7145/25 md.) Bu madde kapsamındaki şirketlerin koruma ve güvenlik hizmeti alanındaki faaliyetlerinde 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun hükümleri uygulanır. Ancak;

a) Bu şirketlerin faaliyet alanının münhasıran koruma ve güvenlik hizmeti olması zorunluluğu yoktur. Şirketler bu kapsamdaki faaliyetlerini ayrı bir bölüm hâlinde yürütür.

b) Şirketlerde özel güvenlik alanında istihdam edilen özel güvenlik görevlisi sayısının on kişiye geçmemesi hâlinde özel güvenlik bölümü yöneticisinde en az lise mezunu olma şartı aranır. Kanunda belirtilen özel güvenlik temel eğitim şartı sadece bu bölümde görevli olan yöneticiler hakkında aranır.

c) Bu şirketler 5188 sayılı Kanunun 24 üncü maddesinde belirtilen ruhsat harcından muaftır.

ç) Bu şirketler kendi kurumları dışındaki özel ve kamu kurumlarına özel güvenlik hizmeti veremezler.

Bu madde kapsamındaki şirketlerde işçilerin işe alımı, işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırları, ilk defa alınacak işçilere ilişkin belirlenecek ölçütleri esas alarak yıllık sınırlamaları ve bu kapsamdaki alımlar ile harcamaları izlemeye ilişkin usul ve esasları belirlemeye Cumhurbaşkanı yetkilidir." Hükmü,

2018/11608 sayılı İl Özel İdareleri, Belediyeler Ve Bağlı Kuruluşları İle Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Kararın "Personel Giderlerinin Toplam Giderler İçindeki Payına İlişkin Üst Sınır" başlıklı 5 inci maddesinde;

"(1) İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar idare şirketlerine yeni personel alımı yapılamaz.

(2) Doğrudan hizmet alım sözleşmesi kapsamında çalışan işçi sayısı, 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısını aşamaz. Ancak birinci fıkradaki oranın altında kalan idarelerin şirketleri; bu oranın aşılmaması kaydıyla, işten ayrılanların yerine ve iş artışının zorunlu olduğu durumlarda idarenin talebi üzerine yeni işçi alımı yapabilir. İdareler, belirlenen oranın aşılmaması kaydıyla personel çalıştırılmasına dayalı yeni hizmetlerini şirketlerine gördürebilir ve bu amaçla şirketler tarafından yeni işçi alımı yapılabilir.

(3) Birinci fıkrada belirlenen oranı aşan idareler tarafından Bakanlıktan izin alınmaksızın şirketlerine işçi alımı yapılamaz.

(4) İdare tarafından şirkete personel gideri için yapılacak aylık ödemelerin toplamı, hizmet alımı sözleşmesinde öngörülen işçi ücretleri esas alınarak hesaplanan;

a) Asgari İşçilik maliyeti,

b) Asgari işçilik maliyeti üzerinden hesaplanan %4 sözleşme giderleri ve genel giderler,

c) İşçilikle bağlantılı ayni giderler,

ç) Asgari işçilik maliyeti ve işçilikle bağlantılı ayni giderler toplamı üzerinden %7'ye kadar belirlenecek kâr,

dâhil işçilik giderleri toplamını aşamaz. İşçi ücretlerinin tespitinde asgari ücrette meydana gelen artışlar dikkate alınır. Asgari işçilik maliyeti, sözleşme giderleri ve genel giderler ile işçilikle bağlantılı ayni giderler ve kâr oranı, kamu ihale mevzuatı esas alınarak belirlenir.

(5) Şirketin toplam giderleri içinde, işçilere ilişkin personel giderlerinin tutarı dördüncü fıkra hükümlerine göre şirkete yapılan aylık personel ödemelerinin miktarını geçemez. Şirketin idareye sunduğu personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri dışındaki diğer faaliyetlerinde çalışan işçilere ilişkin giderler, bu tutarın tespitinde dikkate alınmaz." hükmü,

Bulunmaktadır.

Öte yandan konu ile ilgili Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Bunların Üyesi Oldukları Mahalli İdare Birlikleri Personel İstihdam Rehberinin 1 nci maddesinin Ç bendinde ;

"Ç) İdarenin sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketlerde işçi istihdamı İdarelerin personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımları sözleşmeleri kapsamında çalıştırılanlar,

375 sayılı KHK'nin Geçici 24 üncü maddesi uyarınca, sermayesinin yarısından fazlası belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerine ait şirketlere, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmayanlar mezkûr KHK'nin Ek 20 nci maddesine göre münhasıran bu amaçla kurulan şirketlerde işçi statüsüne geçirilmiştir.

Bu kapsamda, idareler personel çalıştırılmasına dayalı hizmetlerini doğrudan hizmet alımı yöntemiyle bu şirketlere gördürmekte olup bu şirketlere yeni personel alımı ise, 375 sayılı KHK'nin Ek 20 nci maddesine dayanılarak yürürlüğe konulan İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslara göre yapılmaktadır.

1- Personel gider oranının hesaplanmasında esas alınan kriterler Mezkûr Esaslara göre belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerinin şirketlerinde personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı kapsamında işçi alımlarında personel gider oranının %40 olarak uygulanmaktadır. Bu oran büyükşehir belediyelerinde %30 olarak uygulanmaktadır.

Personel gider oranı, ilgili idarenin Mahalli İdareler Detaylı Hesap Planının 830.01 Personel Giderleri bütçe tertibinde;

830.01.01 Memurlar, 830.01.02 Sözleşmeli Personel, 830.01.03 İşçiler, 830.01.04 Geçici Personel, 830.01.05 Diğer Personel,

bütçe kalemlerinde personel gider oranının hesaplandığı tarihe kadar gerçekleşen tutarlar ile bu tarihten cari yıl sonuna kadar ödenmesi gereken tahmini tutarların toplamı ile personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı kapsamında şirket personeline (Personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı yapılan şirketin/şirketlerin yöneticiler, işçiler ve destek personeli) ödenen ve cari yıl sonuna kadar ödenmesi tahmin edilen ücretlerin toplanması suretiyle hesaplanan tutarın, ilgili idarenin en son yıl gerçekleşen bütçe gelirlerinin yeniden değerlendirme oranı ile güncellenmiş değerine oranlanması suretiyle hesaplanmaktadır.

Doğrudan hizmet alım sözleşmesi kapsamında çalışan işçi sayısı, 375 sayılı KHK'nin geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısını aşamaz.

Ancak, personel gider oranının %40'ın altında (büyükşehir belediyelerinde %30) kaldığı idarelerin şirketleri; bu oranın aşılmaması kaydıyla;

-işten ayrılanların yerine,

- iş artışının zorunlu olduğu durumlarda (375 sayılı KHK'nin geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısının %20'si)

- yeni hizmet alanlarında çalıştırılmak üzere,

Bakanlığımızdan izin almadan yeni işçi alımı yapabilir.

A) Personel gider oranının %30 veya %40'ın altında olması

-Bakanlığımızdan izin alınmaksızın ilgili idarenin takdiriyle ve İŞKUR tarafından ilan edilmek suretiyle, belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerin şirketine işçi alınmaktadır.

B) Personel gider oranının %30 veya %40'ın üzerinde olması

-Bakanlığımızdan izin alınması ve akabinde İŞKUR tarafından ilan edilmek suretiyle, belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri şirketine işçi alınmaktadır." hükmü bulunmaktadır.

Şirket dahil personel giderlerinin nasıl hesaplanacağına ilişkin cetvel de <https://yeryonetimler.csb.gov.tr/personel-alim-izni-formlari-i-111513> adresinde Belediye Şirketlerine Yeni İşçi Alımı Formları başlığı altında yer almaktadır. Bu cetvele göre de personel giderlerinin bütçe gelirlerine oranı hesaplanmaktadır. Bu cetvelde yer alan hesaplama şekli aşağıda belirtilmiştir.

PERSONEL GİDER ORANI CETVELİ					
İLİ					
KURUMU					
NÜFUSU					
A= EN SON YIL GERÇEKLEŞEN BÜTÇE GELİRLERİ TOPLAMI	B= YENİDEN DEĞERLEME ORANI	YENİDEN DEĞERLEME SONUCU OLUŞAN GELİR C=A+(AxB/100)	D= CARİ YIL BÜTÇE PERSONEL GİDERLERİ TOPLAMI (01-PERSONEL HARCAMA KALEMİ)	E= CARİ YILDA ŞİRKET PERSONELİNE ÖDENECEK NET ÜCRET	F=PERSONEL GİDER ORANI (D+E)/Cx100
MALİ HİZMETLER BİRİM AMİRİ ADI SOYADI TARİH İMZA			KURUM YETKİLİSİ (Vali/Belediye Başkanı/Birlik Başkanı) ADI SOYADI TARİH İMZA		

Mülga İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 28.04.2018 tarih 93127266-900-E.9483 sayılı yazısında aynen:

"696 sayılı Kanun Hükmünde Kararname 24/12/2017 tarihli ve 30280 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış, Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmet Alımı Sözleşmeleri Kapsamında Çalıştırılmakta Olan İşçilerin Sürekli İşçi Kadrolarına veya Mahalli İdare Şirketlerinde İşçi Statüsüne Geçirilmesine İlişkin 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Geçici 23 ve Geçici 24 üncü Maddelerinin Uygulanmasına Dair Usul ve Esaslar da 01/01/2018 tarihli ve 30288 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış ve geçiş işlemleri 02/04/2018 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Aynı Kanun Hükmünde Kararnamenin 126 ncı maddesiyle 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye eklenen EK 20 nci maddesinde "İl özel idareleri, belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri, personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesindeki limit ve şartlar ile 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendindeki sınırlamalara tabi olmaksızın doğrudan hizmet alımı suretiyle birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlası bu idarelere ait ve halen bu kapsamda hizmet alımı yaptığı mevcut şirketlerinden birine, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmuyorsa münhasıran bu amaçla kuracakları bir şirkete gördürebilir.

Bu madde kapsamındaki şirketler hakkında 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanunda belirtilen özel şartlara ilişkin hükümler uygulanmaz.

Bu madde kapsamındaki şirketlerde işçilerin işe alımı, işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırları, ilk defa alınacak işçilere ilişkin belirlenecek ölçütleri esas alarak yıllık sınırlamaları ve bu kapsamdaki alımlar ile harcamaları izlemeye ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı ve Devlet Personel Başkanlığının görüşleri ve İçişleri Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Ek 20 nci maddesine istinaden 09/04/2018 tarih ve 11608 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla kabul edilen İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar 28/04/2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda; mahalli idarelerin personel çalıştırılmasına dayalı hizmetlerinin gördürüleceği şirketlerde işçilerin işe alımı, işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırları, ilk defa alınacak işçilere ilişkin belirlenecek ölçütleri esas alarak yıllık sınırlamaları ve bu kapsamdaki alımlar ile harcamaları izlemeye ilişkin Usul ve Esaslar belirlenmiştir.

Bu Usul ve Esaslar kapsamında;

1-İdare şirketlerine yeni işçi alımında, alınacak işçilerin bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinde belirtilen şartları taşımaları hususuna gereken hassasiyet gösterilecektir.

2- İdarelerin şirket personeli de dahil yıllık personel giderlerinin hesaplanmasında; doğrudan hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile şirketin yönetici ve destek personeline ödenen net ücretlerin toplamı dikkate alınacaktır.

3- Usul ve Esasların 5 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısına iş artışı nedeniyle istihdam edilen işçiler de dahil olup hesaplama buna göre yapılacaktır.

4- a) Şirketlere yeni işçi alımında Kamu Kurum ve Kuruluşlarına İşçi Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca işçi alım ilanları duyuru amacıyla Türkiye İş Kurumu İl Müdürlüğüne gönderilecektir.

b) İdare şirketlerinde eski hükümlü istihdamı zorunluluğu bulunmamakla birlikte, 657 sayılı Kanunun 48 nci maddesinin (A) bendinin 5 numaralı alt bendinde belirtilen şartı taşımaması nedeniyle işçi statüsünde şirketlere geçirilemeyen alt işveren işçilerinden, affa uğrasalar bile devletin güvenliğine karşı suçlar ile Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlardan mahkum olmamak şartıyla eski hükümlü olduğunu belgelendirenlerin, Bakanlığımızın 04/04/2018 tarih ve 7837 sayılı yazısı uyarınca istihdamında, Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Eski Hükümlü veya Terörle Mücadelede Malul Sayılmayacak Şekilde Yaralananların İşçi Olarak Alınmasında Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 2 nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca işçi alım ilanları da duyuru amacıyla Türkiye İş Kurumu İl Müdürlüğüne gönderilecektir.

5- Usul ve Esaslarda öngörülen personel gideri oranını aşan idarelerin şirketlerine yeni işçi alımı için Bakanlığımızdan izin taleplerinde Genelge eki belgeler doldurulacak, iş artışı ve yeni hizmet türleri için işçi alım izni taleplerinde gerekçe raporu hazırlanacaktır.

İzin talepleri, idareler tarafından Valilikler aracılığıyla e-içişleri sistemi üzerinden Bakanlığımıza gönderilecektir.

İzin taleplerine;

a) Şirkete İşçi Alımına İlişkin İzin Talep Formu (Ek1),

b) İdarelerin şirket personeli de dahil personel gider oranlarını gösteren cetvel (Ek2),

c) Gerekçe raporu (gerekliyse),

eklenmesi hususunda..." denilmektedir.

Öte yandan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.04.2022 tarih E-53773008-622.02-3558522 sayılı personel gider oranı konulu görüş yazısında aynen:

"Belediyenizin yer aldığı grup itibariyle memur, sözleşmeli personel, işçi alımları ile Belediyeniz şirketi personel alımlarında uygulanacak personel gider oranı hakkında görüş talep eden ilgi yazınız incelenmiştir.

Bilindiği üzere, 5393 sayılı Belediye Kanununun "Norm Kadro ve Personel İstihdamı" başlıklı 49 uncu maddesinin 8 inci fıkrası; "Belediyenin yıllık toplam personel giderleri, gerçekleşen en son yıl bütçe gelirlerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşamaz. Nüfusu 10.000'in altında olan belediyelerde bu oran yüzde kırk olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz. Yeni personel alımı nedeniyle bu oranın aşılması sebebiyle oluşacak kamu zararı, zararın oluştuğu tarihten itibaren hesaplanacak kanunî faiziyle birlikte belediye başkanından tahsil edilir. Personelin her türlü alacakları zamanında ve öncelikle ödenir." hükmünü amirdir.

Öte yandan, **375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Ek 20 nci maddesinde;** "İl özel idareleri, belediyeler ile bağlı kuruluşları ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri, personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22 nci maddesindeki limit ve şartlar ile 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendindeki sınırlamalara tabi olmaksızın doğrudan hizmet alımı suretiyle birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlası bu idarelere ait ve halen bu kapsamda hizmet alımı yaptığı mevcut şirketlerinden



birine, bu nitelikte herhangi bir şirketi bulunmuyorsa münhasıran bu amaçla kuracakları bir şirkete gördürebilir." hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esasların;

"Tanımlar" başlıklı 3 üncü maddesinde "(1) Bu Usul ve Esasların uygulanmasında; a) Destek personeli: İşçiler ve yöneticiler dışında kalan şirket personeli, b) İdare: Şirketin sermayesinin yarısından fazlasına doğrudan doğruya veya dolaylı olarak, birlikte veya ayrı ayrı sahip olan il özel idaresi, belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerini, c) İşçi: Şirketlerde personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı kapsamında idareye hizmet sunmak üzere iş sözleşmesine dayalı olarak çalışan kişiyi, ç) Şirket: İl özel idareleri, belediyeler ve bağlı kuruluşları ile il özel idareleri ve belediyelerin üyesi olduğu mahalli idare birliklerinin doğrudan doğruya veya dolaylı olarak birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketi, d) Şirket personeli: Yöneticiler, işçiler ve destek personeli, ..." hükmü, "Personel Giderlerinin Toplam Giderler İçindeki Payına İlişkin Üst Sınır" başlıklı 5 inci maddesinde; "İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin 2 gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar idare şirketlerine yeni personel alımı yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinde, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik eki Cetvellerde C-7 grubunda yer alan ili Belediyesinin nüfusunun 10.000'in üzerinde olması nedeniyle; Belediyenize memur, sözleşmeli personel, daimi işçi ve geçici işçi alımlarında personel gider oranının, Belediyenizin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Kanunun mükerrer 298 inci maddesine tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde otuzunu aşmayacak şekilde, Belediyeniz şirketine personel alımlarında ise şirket personel giderleri de dahil edilerek hesaplanan personel gider oranının en son gerçekleşen bütçe gelirlerine yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunan tutarın yüzde kırkını aşmayacak şekilde istihdamı mümkün bulunmaktadır." Denilmektedir.

Yine Bakanlığın 16.07.2019 tarih 83683335-900-E.162783 sayılı görüş yazısında aynen;

"28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esasların 5 inci maddesine göre personel gider oranının nasıl hesaplanacağına ilişkin ilgi (a) yazınız incelenmiştir.

28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Kararın" 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasında; "İdarelerin, şirket personeli de dahil yıllık toplam personel giderleri, idarenin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar yeni personel alımı yapılamaz." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan 81 il valiliğine gönderilen ilgi (a) yazıda özetle; "...2-İdarelerin şirket personeli de dahil yıllık personel giderlerinin hesaplanmasında hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile şirketin yönetici ve destek personeline ödenen net ücretlerin toplamı dikkate alınacaktır..." denilmektedir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri ve açıklamalar çerçevesinde; doğrudan hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile şirketin yönetici ve destek personeline ödenen net ücret ifadesinden, ücret, ihbar ve kıdem tazminatı, sosyal haklar, fazla mesai ücreti ile ödül ve ikramiye ödemeleri toplamının anlaşılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Buna göre, şirket personeline ilişkin giderlerin ilgi (a) yazı eki (Ek-2) cetvele göre hesaplanabileceği hususunda;" denilmektedir.

Öte yandan 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi Ve Kontrol Kanununun "Kamu zararı" başlıklı 71. Maddesinde;

"Kamu zararı; kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunmasıdır.

Kamu zararının belirlenmesinde;

....

g) Mevzuatında öngörülmediği halde ödeme yapılması,

Esas alınır.

Kontrol, denetim, inceleme, kesin hükme bağlama veya yargılama sonucunda tespit edilen kamu zararı, zararın oluştuğu tarihten itibaren ilgili mevzuatına göre hesaplanacak faiziyle birlikte ilgililerden tahsil edilir." Hükmü bulunmaktadır.

Yapılan bu işlemler ile 28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Kararın" 5 inci maddesine aykırı hareket edildiği anlaşıldığından **19.822.057,77 TL** tutarında mevzuata aykırı ödemelerin Belediye Eski Başkanı **Numan SOYER** hesabına kamu zararından doğan alacak olarak kayıt edilerek (5018 Sayılı Kanunun 71. maddesi gereği) "Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre tahsil edilmesi sağlanmalıdır.

53- 2020/614666 kayıt numaralı "Sokak Hayvanlarının Toplanması ve Vektör Mücadelesi Hizmet Alım İşİ" ihalesi kapsamında teknik şartnamede belirtilen özellikleri dışında firma tarafından belediyeye taşıt sunulmasına rağmen ilgili firmaya bahse konu araçlar için KDV dahil **144.000,00 TL** haksız ödeme yapılarak kamu zararına sebebiyet verildiği incelenmiştir.

Yapılan Ödemelere İlişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda tablodadır.

SIRA NO	HAKEDİŞ TARİH NO	HAKEDİŞTE İMZASI BULUNANLAR	TEKNİK ŞARTNAMEDE BELİRTİLEN MODEL	FİRMANI NI KULLANDIRDIĞI MODEL	ARAÇ PLAKASI	ARAÇLAR İÇİN HAKEDİŞLE YAPILAN ÖDEME	TOPLAM TUTAR	KDV DAHİL TUTAR
1	04.02.2021 / 01	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
2	02.03.2021 / 02	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
3	01.04.2021 / 03	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00

4	04.05.2021 / 04	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
5	02.06.2021 / 05	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
6	02.07.2021 / 06	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
7	04.08.2021 / 07	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
8	07.09.2021 / 08	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
9	04.10.2021 / 09	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
10	05.11.2021 / 10	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
11	02.12.2021 / 11	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
12	03.01.2022 / 12	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
13	07.02.2022 / 13	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
14	01.03.2022 / 14	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
15	04.04.2022 / 15	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
16	16.05.2022 / 16	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
17	06.06.2022 / 17	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
18	04.07.2022 / 18	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
19	02.08.2022 / 19	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
20	02.09.2022 / 20	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
21	05.10.2022 / 21	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
22	02.11.2022 / 22	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici)	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00



		Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER						
23	05.12.2022 / 23	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
24	06.01.2023 / 24	Rota Vektör Kont.Hiz.San.Tic. Ltd. Şti. (Yüklenici) Nesrin FAKİRULLAHOĞLU Numan SOYER	2017 ve Üzeri	2015 Model	34 ST 8707	5.000,00	5.000,00	6.000,00
TOPLAM						120.000,00	144.000,00	

2020/614666 kayıt numaralı "Sokak Hayvanlarının Toplanması ve Vektör Mücadelesi Hizmet Alım İşi" teknik şartnamenin 4. maddesinde kiralanan araçların 2017 model ve üstü olacağı belirtilmesine rağmen yüklenici firma Rota Vektör Ltd. Şirketi tarafından belediyeye teslim edilen 37 ST 8707 plakalı kamyonetin 2015 model olduğu ancak belediye görevlileri Nesrin FAKİRULLAHOĞLU ve Numan SOYER tarafından yukarıda tabloda belirtilen 24 adet hakkedişler imzalanarak yüklenici firmaya toplamda KDV dahil **144.000,00 TL (24 x 6.000,00)** ödemede bulunduğu ve yüklenici firmaya haksız menfaat sağlanıldığı

Anlaşılmaktadır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi Ve Kontrol Kanununun "Kamu zararı" başlıklı 71. Maddesinde;

"Kamu zararı; kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunmasıdır.

Kamu zararının belirlenmesinde;

- a) İş, mal veya hizmet karşılığı olarak belirlenen tutardan fazla ödeme yapılması,
- b) Mal alınmadan, iş veya hizmet yaptırılmadan ödeme yapılması,
- c) Transfer niteliğindeki giderlerde, fazla veya yersiz ödemede bulunulması,
- d) İş, mal veya hizmetin rayiç bedelinden daha yüksek fiyatla alınması veya yaptırılması,
- e) İdare gelirlerinin tarh, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılmaması,

f) (Mülga: 22/12/2005-5436/10 md.)

g) Mevzuatında öngörülmediği halde ödeme yapılması, esas alınır.

Kontrol, denetim, inceleme, kesin hükme bağlama veya yargılama sonucunda tespit edilen kamu zararı, zararın oluştuğu tarihten itibaren ilgili mevzuatına göre hesaplanacak faiziyle birlikte ilgililerden tahsil edilir." Hükmü bulunmaktadır.

Bu itibarla, yukarıdaki tabloda belirtilen 144.000,00 TL lik kamu zararının öncelikle ilgili firma olan Rota Vektör. Ltd. Şti 'den tahsil edilmesi sağlanmalı, bu durumun mümkün olmaması halinde ödeme hakediş raporlarında imzası bulunan kişiler hesabına kamu zararından doğan alacak olarak kayıt edilerek (5018 Sayılı Kanunun 71. maddesi gereği) "Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre yasal faizi ile birlikte tahsil edilmesi sağlanmalıdır.

54- Güler KILIÇ' in mevzuata aykırı olarak 18.12.2012 tarihinde asaleten müdür kadrosuna atandığı, daha sonra 16.07.2019 tarihinde emekliye ayrıldığı, daha sonra 05.04.2024 tarihinde tekrar açıktan atama yolu ile İnsan Kaynakları Müdürlüğüne atandığı, bahse konu kişinin eğitim düzeyinin (önlisans mezunu) müdürlük kadrosuna atanmak için yeterli olmadığı, bu kişiye eski kadro ve dereceleri (VHKİ) üzerinden maaş ödemesi yapılması gerekirken, usulsüz atandığı müdür kadrosu için öngörülen ek ödeme ve özel hizmet tazminatları üzerinden maaşlarının ödenmesi sonucu **371.909,78 TL** kamu zararına neden olduğu incelenmiştir.

05.10.2001 tarihinde Anadolu Üniversitesi Açık öğretim Fakültesi 2 Yıllık Yönetim ve Organizasyon Ön lisans Programından mezun olan VHKİ kadrosunda istihdam edilen Güler KILIÇ'ın, 18.10.2012 tarihinde Belediye Eski Başkanı Murat ERDOĞAN tarafından Başkan Yardımcısı kadrosuna atandığı, daha sonra Başkan Yardımcısı kadrosunda asaleten müdürlük kazandığı gerekçesiyle Belediye Başkanı tarafından 19.08.2023 tarihinde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü olarak asaleten atandığı anlaşılmıştır.

Çınarcık Belediyesince Müdürlük görevine atanan, Güler KILIÇ'ın, 05.05.2006 tarih 26159 sayılı Resmi Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren Devlet Memurlarına Ödenecek Zam ve Tazminatlara İlişkin Karar da belirtilen özel hizmet tazminatının % 55 oranı yerine, atandığı göreve ilişkin %135 oranı üzerinden hesaplanarak ödenmesi suretiyle fazla ödemede bulunduğu anlaşılmaktadır.

Güler KILIÇ'ın Müdürlüğe asaleten atandığı dönemlerde Müdürlük kadrosuna atanmanın genel şartı olan 4 Yıllık Öğrenim düzeyini taşımadığından özel hizmet tazminatı oranının % 55 oranından ödenmesi gerekirken % 135 üzerinden ödenmesi suretiyle **233.704,78 TL** kamu zararına sebebiyet verilmiştir.

Fazladan ödenen özel hizmet tazminatı tutarına ilişkin tablo aşağıdadır.

YIL	AY	ÖDENEN ÖZEL HİZMET PUANI HİZMET TUTARI	ÖDENEN ÖZEL HİZMET TUTARI	ÖDENMESİ GEREKEN ÖZEL PUANI HİZMET TUTARI	ÖDENMESİ GEREKEN ÖZEL HİZMET TUTARI	FAZLA ÖDENEN ÖZEL HİZMET TUTARI
2013	1	135	946,96 ₺	55	385,79 ₺	561,17 ₺
2013	Fark	135	13,45 ₺	55		13,45 ₺
2013	2	135	946,96 ₺	55	385,79 ₺	561,17 ₺
2013	3	135	946,96 ₺	55	385,79 ₺	561,17 ₺
2013	4	135	946,96 ₺	55	385,79 ₺	561,17 ₺
2013	5	135	946,96 ₺	55	385,79 ₺	561,17 ₺
2013	6	135	946,96 ₺	55	385,79 ₺	561,17 ₺
2013	7	135	984,84 ₺	55	401,23 ₺	583,61 ₺
2013	Fark	135	17,68 ₺	55		17,68 ₺
2013	8	135	984,84 ₺	55	401,23 ₺	583,61 ₺
2013	9	135	984,84 ₺	55	401,23 ₺	583,61 ₺
2013	10	135	984,84 ₺	55	401,23 ₺	583,61 ₺
2013	11	135	984,84 ₺	55	401,23 ₺	583,61 ₺
2013	12	135	984,84 ₺	55	401,23 ₺	583,61 ₺
2014	1	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	Fark	135	1,24 ₺	55		1,24 ₺
2014	2	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	3	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	4	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	5	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	6	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	7	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	8	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	9	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	10	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2014	11	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺

2014	12	135	987,50 ₺	55	402,32 ₺	585,18 ₺
2015	1	135	1.017,13 ₺	55	414,38 ₺	602,75 ₺
2015	Fark	135	29,63 ₺	55	12,07 ₺	17,56 ₺
2015	2	135	1.017,13 ₺	55	414,38 ₺	602,75 ₺
2015	3	135	1.017,13 ₺	55	414,38 ₺	602,75 ₺
2015	4	135	1.017,13 ₺	55	414,38 ₺	602,75 ₺
2015	5	135	1.017,13 ₺	55	414,38 ₺	602,75 ₺
2015	6	135	1.017,13 ₺	55	414,38 ₺	602,75 ₺
2015	7	135	1.065,55 ₺	55	414,38 ₺	651,17 ₺
2015	Fark	135	22,60 ₺	55	9,21 ₺	13,39 ₺
2015	8	135	1.065,55 ₺	55	434,11 ₺	631,44 ₺
2015	9	135	1.065,55 ₺	55	434,11 ₺	631,44 ₺
2015	10	135	1.065,55 ₺	55	434,11 ₺	631,44 ₺
2015	11	135	1.065,55 ₺	55	434,11 ₺	631,44 ₺
2015	12	135	1.065,55 ₺	55	434,11 ₺	631,44 ₺
2016	1	135	1.139,08 ₺	55	464,07 ₺	675,01 ₺
2016	Fark	135	34,31 ₺	55	13,98 ₺	20,33 ₺
2016	2	135	1.139,08 ₺	55	464,07 ₺	675,01 ₺
2016	3	135	1.139,08 ₺	55	464,07 ₺	675,01 ₺
2016	4	135	1.139,08 ₺	55	464,07 ₺	675,01 ₺
2016	5	135	1.139,08 ₺	55	464,07 ₺	675,01 ₺
2016	6	135	1.139,08 ₺	55	464,07 ₺	675,01 ₺
2016	7	135	1.196,05 ₺	55	487,28 ₺	708,77 ₺
2016	Fark	135	26,59 ₺	55	10,83 ₺	15,76 ₺
2016	8	135	1.196,05 ₺	55	487,28 ₺	708,77 ₺
2016	9	135	1.196,05 ₺	55	487,28 ₺	708,77 ₺
2016	10	135	1.196,05 ₺	55	487,28 ₺	708,77 ₺
2016	11	135	1.196,05 ₺	55	487,28 ₺	708,77 ₺
2016	12	135	1.196,05 ₺	55	487,28 ₺	708,77 ₺
2017	1	135	1.231,94 ₺	55	501,90 ₺	730,04 ₺
2017	Fark	135	16,75 ₺	55	6,82 ₺	9,93 ₺
2017	2	135	1.231,94 ₺	55	501,90 ₺	730,04 ₺
2017	3	135	1.231,94 ₺	55	501,90 ₺	730,04 ₺
2017	4	135	1.231,94 ₺	55	501,90 ₺	730,04 ₺
2017	5	135	1.231,94 ₺	55	501,90 ₺	730,04 ₺
2017	6	135	1.231,94 ₺	55	501,90 ₺	730,04 ₺
2017	7	135	1.317,20 ₺	55	536,64 ₺	780,56 ₺
2017	Fark	135	39,79 ₺	55	16,21 ₺	23,58 ₺
2017	8	135	1.317,20 ₺	55	536,64 ₺	780,56 ₺
2017	9	135	1.317,20 ₺	55	536,64 ₺	780,56 ₺
2017	10	135	1.317,20 ₺	55	536,64 ₺	780,56 ₺
2017	11	135	1.317,20 ₺	55	536,64 ₺	780,56 ₺
2017	12	135	1.317,20 ₺	55	536,64 ₺	780,56 ₺

2018	1	135	1.392,15 ₺	55	567,17 ₺	824,98 ₺
2018	Fark	135	34,98 ₺	55	14,25 ₺	20,73 ₺
2018	2	135	1.392,15 ₺	55	567,17 ₺	824,98 ₺
2018	3	135	1.392,15 ₺	55	567,17 ₺	824,98 ₺
2018	4	135	1.392,15 ₺	55	567,17 ₺	824,98 ₺
2018	5	135	1.392,15 ₺	55	567,17 ₺	824,98 ₺
2018	6	135	1.392,15 ₺	55	567,17 ₺	824,98 ₺
2018	7	135	1.512,58 ₺	55	616,24 ₺	896,34 ₺
2018	Fark	135	56,20 ₺	55	22,90 ₺	33,30 ₺
2018	8	135	1.512,58 ₺	55	616,24 ₺	896,34 ₺
2018	9	135	1.512,58 ₺	55	616,24 ₺	896,34 ₺
2018	10	135	1.512,58 ₺	55	616,24 ₺	896,34 ₺
2018	11	135	1.512,58 ₺	55	616,24 ₺	896,34 ₺
2018	12	135	1.512,58 ₺	55	616,24 ₺	896,34 ₺
2019	1	135	1.674,91 ₺	55	682,37 ₺	992,54 ₺
2019	Fark	135	75,75 ₺	55	30,86 ₺	44,89 ₺
2019	2	135	1.674,91 ₺	55	682,37 ₺	992,54 ₺
2019	3	135	1.674,91 ₺	55	682,37 ₺	992,54 ₺
2019	4	135	1.674,91 ₺	55	682,37 ₺	992,54 ₺
2019	5	135	1.674,91 ₺	55	682,37 ₺	992,54 ₺
2019	6	135	1.674,91 ₺	55	682,37 ₺	992,54 ₺
2019	7	135	1.775,74 ₺	55	723,45 ₺	1.052,29 ₺
2019	Fark	135	47,05 ₺	55	19,17 ₺	27,88 ₺
2024	4	155	11.203,83 ₺	55	3.975,55 ₺	7.228,28 ₺
2024	5	155	11.203,83 ₺	55	3.975,55 ₺	7.228,28 ₺
2024	6	155	11.203,83 ₺	55	3.975,55 ₺	7.228,28 ₺
2024	7	155	13.367,29 ₺	55	4.743,23 ₺	8.624,06 ₺
2024	Fark	155	1.009,62 ₺	55	358,25 ₺	651,37 ₺
2024	8	155	13.367,29 ₺	55	4.743,23 ₺	8.624,06 ₺
2024	9	155	13.367,29 ₺	55	4.743,23 ₺	8.624,06 ₺
2024	10	155	13.367,29 ₺	55	4.743,23 ₺	8.624,06 ₺
2024	11	155	13.367,29 ₺	55	4.743,23 ₺	8.624,06 ₺
2024	12	155	13.367,29 ₺	55	4.743,23 ₺	8.624,06 ₺
2025	1	155	14.909,89 ₺	55	5.290,61 ₺	9.619,28 ₺
2025	Fark	155	719,88 ₺	55	255,44 ₺	464,44 ₺
2025	2	155	14.909,89 ₺	55	5.290,61 ₺	9.619,28 ₺
2025	3	155	14.909,89 ₺	55	5.290,61 ₺	9.619,28 ₺
2025	4	155	14.909,89 ₺	55	5.290,61 ₺	9.619,28 ₺
2025	5	155	14.909,89 ₺	55	5.290,61 ₺	9.619,28 ₺
2025	6	155	14.909,89 ₺	55	5.290,61 ₺	9.619,28 ₺
2025	7	155	17.231,35 ₺	55	6.114,35 ₺	11.117,00 ₺
2025	Fark	155	1.083,35 ₺	55	384,42 ₺	698,93 ₺
2025	8	155	17.231,35 ₺	55	6.114,35 ₺	11.117,00 ₺

2025	9	155	17.231,35 ₺	55	6.114,35 ₺	11.117,00 ₺
2025	10	155	17.231,35 ₺	55	6.114,35 ₺	11.117,00 ₺
						233.704,78

Öte yandan 02.11.2011 tarih 28103 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren "Kamu Görevlilerinin Mali Haklarının Düzenlenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve KHK'lerde Değişiklik Yapılmasına Dair KHK hükümleri gereği Güler KILIÇ'a ödenecek ek ödeme miktarının, % 110 oranı üzerinden hesaplanması gerekirken, % 170 oranı üzerinden hesaplanarak **138.205,00 TL** fazla ödeme yapılmıştır.

Fazladan ödenen ek ödeme tutarına ilişkin tablo aşağıdadır.

YIL	AY	ÖDENEN EK ÖDEME ORANI	ÖDENEN EK ÖDEME TUTARI	ÖDENMESİ GEREKEN EK ÖDEME ORANI	ÖDENMESİ GEREKEN EK ÖDEME TUTARI	FAZLA ÖDENEN ÖZEL HİZMET TUTARI
2015	1	170	1.280,82 ₺	110	828,77 ₺	452,05 ₺
2015	Fark	170	37,31 ₺	110	24,14 ₺	13,17 ₺
2015	2	170	1.280,82 ₺	110	828,77 ₺	452,05 ₺
2015	3	170	1.280,82 ₺	110	828,77 ₺	452,05 ₺
2015	4	170	1.280,82 ₺	110	828,77 ₺	452,05 ₺
2015	5	170	1.280,82 ₺	110	828,77 ₺	452,05 ₺
2015	6	170	1.280,82 ₺	110	828,77 ₺	452,05 ₺
2015	7	170	1.341,81 ₺	110	868,23 ₺	473,58 ₺
2015	Fark	170	28,46 ₺	110	18,41 ₺	10,05 ₺
2015	8	170	1.341,81 ₺	110	868,23 ₺	473,58 ₺
2015	9	170	1.341,81 ₺	110	868,23 ₺	473,58 ₺
2015	10	170	1.341,81 ₺	110	868,23 ₺	473,58 ₺
2015	11	170	1.341,81 ₺	110	868,23 ₺	473,58 ₺
2015	12	170	1.341,81 ₺	110	868,23 ₺	473,58 ₺
2016	1	170	1.434,39 ₺	110	928,14 ₺	506,25 ₺
2016	Fark	170	43,21 ₺	110	27,96 ₺	15,25 ₺
2016	2	170	1.434,39 ₺	110	928,14 ₺	506,25 ₺
2016	3	170	1.434,39 ₺	110	928,14 ₺	506,25 ₺
2016	4	170	1.434,39 ₺	110	928,14 ₺	506,25 ₺
2016	5	170	1.434,39 ₺	110	928,14 ₺	506,25 ₺
2016	6	170	1.434,39 ₺	110	928,14 ₺	506,25 ₺
2016	7	170	1.506,13 ₺	110	974,56 ₺	531,57 ₺
2016	Fark	170	33,48 ₺	110	21,66 ₺	11,82 ₺
2016	8	170	1.506,13 ₺	110	974,56 ₺	531,57 ₺
2016	9	170	1.506,13 ₺	110	974,56 ₺	531,57 ₺
2016	10	170	1.506,13 ₺	110	974,56 ₺	531,57 ₺
2016	11	170	1.506,13 ₺	110	974,56 ₺	531,57 ₺
2016	12	170	1.506,13 ₺	110	974,56 ₺	531,57 ₺
2017	1	170	1.551,34 ₺	110	1.003,81 ₺	547,53 ₺
2017	Fark	170	21,10 ₺	110	13,66 ₺	7,44 ₺
2017	2	170	1.551,34 ₺	110	1.003,81 ₺	547,53 ₺
2017	3	170	1.551,34 ₺	110	1.003,81 ₺	547,53 ₺



2017	4	170	1.551,34 ₺	110	1.003,81 ₺	547,53 ₺
2017	5	170	1.551,34 ₺	110	1.003,81 ₺	547,53 ₺
2017	6	170	1.551,34 ₺	110	1.003,81 ₺	547,53 ₺
2017	7	170	1.658,70 ₺	110	1.073,28 ₺	585,42 ₺
2017	Fark	170	50,10 ₺	110	34,42 ₺	15,68 ₺
2017	8	170	1.658,70 ₺	110	1.073,28 ₺	585,42 ₺
2017	9	170	1.658,70 ₺	110	1.073,28 ₺	585,42 ₺
2017	10	170	1.658,70 ₺	110	1.073,28 ₺	585,42 ₺
2017	11	170	1.658,70 ₺	110	1.073,28 ₺	585,42 ₺
2017	12	170	1.658,70 ₺	110	1.073,28 ₺	585,42 ₺
2018	1	170	1.753,08 ₺	110	1.134,35 ₺	618,73 ₺
2018	Fark	170	44,04 ₺	110	28,50 ₺	15,54 ₺
2018	2	170	1.753,08 ₺	110	1.134,35 ₺	618,73 ₺
2018	3	170	1.753,08 ₺	110	1.134,35 ₺	618,73 ₺
2018	4	170	1.753,08 ₺	110	1.134,35 ₺	618,73 ₺
2018	5	170	1.753,08 ₺	110	1.134,35 ₺	618,73 ₺
2018	6	170	1.753,08 ₺	110	1.134,35 ₺	618,73 ₺
2018	7	170	1.904,73 ₺	110	1.232,47 ₺	672,26 ₺
2018	Fark	170	70,77 ₺	110	45,79 ₺	24,98 ₺
2018	8	170	1.904,73 ₺	110	1.232,47 ₺	672,26 ₺
2018	9	170	1.904,73 ₺	110	1.232,47 ₺	672,26 ₺
2018	10	170	1.904,73 ₺	110	1.232,47 ₺	672,26 ₺
2018	11	170	1.904,73 ₺	110	1.232,47 ₺	672,26 ₺
2018	12	170	1.904,73 ₺	110	1.232,47 ₺	672,26 ₺
2019	1	170	2.109,14 ₺	110	1.364,74 ₺	744,40 ₺
2019	Fark	170	95,39 ₺	110	61,73 ₺	33,66 ₺
2019	2	170	2.109,14 ₺	110	1.364,74 ₺	744,40 ₺
2019	3	170	2.109,14 ₺	110	1.364,74 ₺	744,40 ₺
2019	4	170	2.109,14 ₺	110	1.364,74 ₺	744,40 ₺
2019	5	170	2.109,14 ₺	110	1.364,74 ₺	744,40 ₺
2019	6	170	2.109,14 ₺	110	1.364,74 ₺	744,40 ₺
2019	7	170	2.236,11 ₺	110	1.446,90 ₺	789,21 ₺
2019	Fark	170	59,25 ₺	110	38,34 ₺	20,91 ₺
2024	4	170	12.288,07 ₺	110	7.951,10 ₺	4.336,97 ₺
2024	5	170	12.288,07 ₺	110	7.951,10 ₺	4.336,97 ₺
2024	6	170	12.288,07 ₺	110	7.951,10 ₺	4.336,97 ₺
2024	7	170	14.660,90 ₺	110	9.486,47 ₺	5.174,43 ₺
2024	Fark	170	1.107,32 ₺	110	716,50 ₺	390,82 ₺
2024	8	170	14.660,90 ₺	110	9.486,47 ₺	5.174,43 ₺
2024	9	170	14.660,90 ₺	110	9.486,47 ₺	5.174,43 ₺
2024	10	170	14.660,90 ₺	110	9.486,47 ₺	5.174,43 ₺
2024	11	170	14.660,90 ₺	110	9.486,47 ₺	5.174,43 ₺
2024	12	170	14.660,90 ₺	110	9.486,47 ₺	5.174,43 ₺

2025	1	170	16.352,78 ₺	110	10.581,21 ₺	5.771,57 ₺
2025	Fark	170	789,54 ₺	110	510,88 ₺	278,66 ₺
2025	2	170	16.352,78 ₺	110	10.581,21 ₺	5.771,57 ₺
2025	3	170	16.352,78 ₺	110	10.581,21 ₺	5.771,57 ₺
2025	4	170	16.352,78 ₺	110	10.581,21 ₺	5.771,57 ₺
2025	5	170	16.352,78 ₺	110	10.581,21 ₺	5.771,57 ₺
2025	6	170	16.352,78 ₺	110	10.581,21 ₺	5.771,57 ₺
2025	7	170	18.898,90 ₺	110	12.228,70 ₺	6.670,20 ₺
2025	Fark	170	1.188,19 ₺	110	768,83 ₺	419,36 ₺
2025	8	170	18.898,90 ₺	110	12.228,70 ₺	6.670,20 ₺
2025	9	170	18.898,90 ₺	110	12.228,70 ₺	6.670,20 ₺
2025	10	170	18.898,90 ₺	110	12.228,70 ₺	6.670,20 ₺
Toplam:						138.205,00 ₺

18/4/1999 tarih ve 23670 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Genel Yönetmeliğinin 5/a maddesiyle, Müdür, Şube Müdürü, Başmühendis, (...), Araştırmacı, Eğitim Uzmanı, Uzman, Müdür Yardımcısı, Çözümleyici ve bu düzeyde bulunan görevler ile daha üstü görevlere atanabilmek için en az dört yıllık yüksek öğrenim mezunu olma şartı getirilmiştir.

Öte yandan, 04.07.2009 tarih ve 27278 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Mahalli İdareler Personelinin Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğin" 5 inci maddesinde görevde yükselmeye tabi kadrolar düzenlenmiş; 7 ncı maddesinde müdür kadrosuna atanma için fakülte veya dört yıllık yüksek okul mezunu olma şartı getirilmiştir.

Yine 02.07.2020 tarih 31173 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Personelinin Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğin, 7. Maddesinde müdür ve şube müdürü kadrosuna atanabilmek için fakülte veya en az dört yıllık yüksek okul mezunu olma şartı bulunmaktadır.

Bunlarla birlikte; 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun "Vekâlet Görevi ve Aylık Verilmesinin Şartları" başlıklı değişik 86. maddesinde; "Memurların kanuni izin, geçici görev, disiplin cezası uygulaması veya görevden uzaklaştırma nedenleriyle işlerinden geçici olarak ayrılmalari halinde yerlerine kurum içinden veya diğer kurumlardan veya açıktan vekil atanabilir.

Bir görevin memurlar eliyle vekâleten yürütülmesi halinde aylıksız vekâlet asıldır.

Ancak, ilkokul öğretmenliği (Yaz tatili hariç), tabiplik, diş tabipliği, eczacılık, köy ve beldelerdeki ebelik ve hemşirelik, mühendis ve mimarlık, veterinerlik, köy ve kasaba imamlığına ait boş kadrolara Maliye Bakanlığının izni (mahallî idarelerde izin şartı aranmaz) ile, açıktan vekil atanabilir.

Aynı kurumdan birinci fıkrada sayılan ayrılmalari dolayısıyla atanan vekil memurlara vekâlet görevinin 3 aydan fazla devam eden süresi için, kurum dışından veya açıktan atananlarla kurum içinden ilkokul öğretmenliğine atanan öğretmenler ile veznedarlık görevine atananlara göreve başladıkları tarihten itibaren vekâlet aylığı ödenir.

Bu Kanuna tabi kurumlarda çalışan veteriner hekim veya hayvan sağlık memurları, veteriner hekim veya hayvan sağlık memuru bulunmayan belediyelerin veterinerlik veya hayvan sağlık memurluğu hizmetlerini ifa etmek üzere bu hizmetlerle ilgili kadrolara vekâlet aylığı verilmek suretiyle atanabilirler.

Yukarıda sayılan haller dışında, boş kadrolara ait görevler lüzum görüldüğü takdirde memurlara ücretsiz olarak vekâleten gördürülebilir.

Bu Kanuna tabi kurumlarda, mali, nakdi ve ayni sorumluluğu bulunan saymanlık kadrolarının boşalması halinde bu kadrolara işe başladıkları tarihten itibaren vekâlet aylığı verilmek suretiyle memurlar arasından atama yapılabilir.", "Zam ve tazminatlar" başlıklı 152/III/1 inci maddesinde; "Bu zam ve tazminatların hangi işi yapanlara ve hangi görevlerde bulunanlara

ödeneyeceği, miktarları, ödeme usul ve esasları ilgili kurumların yazılı isteği ve Devlet Personel Başkanlığının görüşü üzerine Maliye Bakanlığınca bütün kurumları kapsayacak şekilde ve 154 üncü madde uyarınca katsayının Bakanlar Kurulunca değiştirilmesi durumu hariç yılda bir defa olmak üzere hazırlanır ve Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulur.", "Vekâlet görevinin fiilen yapılması şartı" başlıklı 174 üncü maddesinde; "Vekâlet aylıklarının ödenebilmesi için görevin fiilen yapılması şarttır." ve yine aynı Kanunun "Vekâlet, ikinci görev aylık ve ücretleri ile diğer ödemeler" başlıklı 175 inci maddesinde; "Bir göreve vekâleten atanan memurlara vekâlet edilen görevin kadro derecesinin birinci kademesinin üçte biri, açıktan atananlara ise (Köy ve kasaba imamlığı kadrolarına atananlara 146 ncı maddede yazılı asgari ücret aylık tutarından aşağı olmamak üzere) üçte ikisi verilir. Bulundukları yerden başka bir yerdeki bir göreve vekâlet suretiyle atananlara, Harcırah Kanununun geçici görevle başka yere gönderilenlere ilişkin hükümleri uygulanır.

Ancak, kurum içinden veya diğer kurumlardan vekâlet edenlere vekâlet aylığı ödenebilmesi için, vekilin asilde aranan şartları taşıması zorunludur.

88 inci maddeye göre ikinci görev verilen memurlara, bu görevleri karşılığında aylık ödenebilmesi için boş bir kadroya ait görevin ikinci görev olarak yürütülmesi gerekir. Bu şekilde görevlendirilenlere, görevlendirildikleri kadro derecesinin ilk kademe aylığının üçte ikisi ödenir. Ancak, sağlık grup başkanlığı, baştabip ve baştabip yardımcılığı hizmetlerinin ikinci görev olarak yürütülmesi halinde kadro şartı aranmaz ve bu hizmetleri yürütenlere almakta oldukları aylığın üçte ikisi ikinci görev aylığı olarak ödenir.

Açıktan vekil olarak atananlar bu Kanunla memurlara tanınan sosyal haklardan da yararlanırlar ve bunlara ödenecek vekâlet aylığının hesabına memuriyet taban aylığı da dâhil edilir." hükümleri yer almaktadır.

05/05/2006 tarihli ve 26159 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2006/10344 sayılı "Devlet Memurlarına Ödenecek Zam ve Tazminatlara İlişkin Karar"ın "Vekalet" başlıklı 9 uncu maddesinde;

"(1) 657 sayılı Kanunun 86 ncı maddesi uyarınca;

a) 1) Kurumlarınca bir göreve kurum içinden veya diğer kurumlardan vekalet ettirilenlere;

aa) Vekâletin, 657 sayılı Kanunun 86 ncı maddesine binaen yapılması ve bu hususun onayda belirtilmiş olması,

bb) Vekâletin, Bakanlar Kurulu kararı veya müşterek karar ile atama yapılması gereken kadro veya görevler için ilgili Bakan, diğer kadro veya görevler için asili atamaya yetkili amir tarafından verilmesi,

cc) Vekillerin, genel ve ilgili özel mevzuatı uyarınca asaleten atanmada aranan tüm şartları (asaleten atanmada sınav şartı aranılan kadro veya görevler için bu sınavlara girebilme hakkının elde edilmiş olması dâhil) bir arada taşımaları,

Kaydıyla; vekâlet ettikleri kadro veya görevler için bu Karar uyarınca öngörülen zam ve tazminatların toplam net tutarının, asli kadro veya görevleri karşılığında fiilen aldıkları zam ve tazminatların toplam net tutarından fazla olması halinde, aradaki fark; 657 sayılı Kanunun 175 inci maddesindeki oranlar dikkate alınmaksızın, vekalet görevine başlanıldığı tarihten itibaren ve vekalet görevinin fiilen yapıldığı sürece ödenir.

2) aa) Esas ve usule ilişkin olarak yukarıda belirtilen şartları bir arada taşımayanlara,

bb) Mehil müddeti, yıllık izin, mazeret izni, hastalık izni, geçici görev, vekalet, görevden uzaklaştırma, tutuklanma, gözaltına alınma, hizmetiçi eğitim, kurs veya seminer nedeniyle görevlerinden ayrılanlara vekalet edenlere,

cc) Vekaletleri esnasında yıllık izin, mazeret izni, hastalık izni, vekalet görevine ilişkin olmayan geçici görev, görevden uzaklaştırma, tutuklanma, gözaltına alınma, hizmetiçi eğitim, kurs, seminer ve benzeri nedenlerle vekalet görevine ara verenlere (ara verdikleri günler için),

çç) Diğer personel kanunlarına tabi olanlardan bu Kararname uyarınca zam ve tazminat ödenmesi öngörülen kadro veya görevlere vekâlet edenlere,

dd) Kurumların 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye ekli cetvellerinde kadrosu bulunmayan okul müdürlüğü, okul müdür başyardımcılığı ve okul müdür yardımcılığı görevlerini yürütenlere,

ee) Bu Kararname uyarınca zam ve tazminat ödenmesi öngörülen kadro veya görevlere vekalet eden her statüdeki sözleşmeli personele (6/2/1997 tarihli ve 97/9021 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamındaki kadro karşılığı sözleşmeli personel hariç), vekalet nedeniyle öngörülen zam ve tazminatlar ödenmez.

b) Bir göreve açıktan vekâlet edenlere, bu göreve ait zam ve tazminatlar, 657 sayılı Kanunun 175 inci maddesindeki oranlar dikkate alınmaksızın vekalet aylığıyla birlikte ödenir." hükmü yer almaktadır.

17/5/1987 günlü ve 19463 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 99 sayılı Devlet Memurları Genel Tebliğinde;

"1. Bir görevin vekâleten yürütülmesi halinde görevin gerekleri ve nitelikleri değişmeyeceğinden bu görevi vekâleten yürütecek olanların asil memurda aranan şartlara sahip olmaları gerekmektedir. Bu sebeple;

a) 1-4 üncü dereceli kadrolara vekâlet edeceklerin 657 sayılı Kanunun 68 inci maddesinde belirtilen şartları haiz olmaları,

b) 5-15 inci dereceli kadrolara vekâlet ettirileceklerin öğrenim durumları itibariyle tespit olunan yükselinebilecek dereceyi aşmamak kaydıyla vekâlet ettirilecekleri kadronun derecesinin, kazanılmış hak aylık derecesinin üç üst derecesinden fazla olmaması, gerekmektedir.

2. Asilde aranan şartlara sahip vekil memur bulunmadığı takdirde, hizmetin aksamadan yürütülebilmesi bakımından herhangi bir şekilde boşalmış veya boş bulunan bir görevin öncelikle varsa yardımcıları yoksa asilde aranan şartlara en yakın personel tarafından tedviren gördürülmesi mümkün görülmektedir.

3. 657 sayılı Kanunun vekâlet ücreti ödenmesine ilişkin 175 inci maddesine göre, tedvir dolayısıyla herhangi bir ödeme yapılması mümkün bulunmamaktadır..." ifadesi yer almaktadır.

Ayrıca, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 28/12/2008 günlü ve E:2003/736 ve K:2006/3361 sayılı kararında özetle; asilde aranan şartlara sahip olmadığı için görevini tedviren yürüten davacıya yan ödeme ve özel hizmet tazminatı ödenmesine imkan bulunmadığı ve yine Danıştay 2.Dairesinin 27/01/2009 günlü ve E:2008/4125 ve K:2009/294 sayılı kararında özetle; asilde aranan şartlara sahip olmayan davacının Mal Müdürlüğü görevini tedviren yürütmesi nedeniyle kendisine tazminat şeklinde olsa dahi vekalet aylığı ödenemeyeceğine dair karar verdiği görülmektedir.

Bunun yanında, Danıştay'ın istikrar kazanmış bulunan kararlarında, "personel rejiminde tedviren görevlendirmenin hukuki bir dayanağı olmayıp bir görevin o kadroya atama veya asilde aranan şartlara sahip vekil marifetiyle gördürülmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Bu itibarla; Devlet memurluğu kadrolarına vekâleten atananlara vekâlet aylığı ve diğer ödemelerin yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde verilebileceği, söz konusu görevleri görevlendirme yoluyla(tedviren) yürütenlere ise mer'i mevzuatımızda konuya ilişkin düzenleme yer almaması sebebiyle vekâlet aylığı ve diğer ödemelerin verilemeyeceği bilinmelidir.

5018 Sayılı Kamu Mali Kontrol ve Yönetimi Kanununun 71. maddesinde" Kamu zararı; kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunmasıdır.

Kamu zararının belirlenmesinde;

a) İş, mal veya hizmet karşılığı olarak belirlenen tutardan fazla ödeme yapılması,

b) Mal alınmadan, iş veya hizmet yaptırılmadan ödeme yapılması,

c) Transfer niteliğindeki giderlerde, fazla veya yersiz ödemede bulunulması,

d) İş, mal veya hizmetin rayiç bedelinden daha yüksek fiyatla alınması veya yaptırılması,

e) İdare gelirlerinin tarh, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılmaması,



f) (Mülga: 22/12/2005-5436/10 md.)

g) Mevzuatında öngörülmediği halde ödeme yapılması,

Esas alınır." hükmü bulunmaktadır. Ayrıca maddenin devamında Kontrol, denetim, inceleme, kesin hükme bağlama veya yargılama sonucunda tespit edilen kamu zararı, zararın oluştuğu tarihten itibaren ilgili mevzuatına göre hesaplanacak faiziyle birlikte ilgililerden tahsil edileceği belirtilmiştir.

Yine Mahalli İdareler Personelinin Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğinin 19. Maddesinin c bendinde;

"Bu Yönetmelik kapsamı dışında bulunan daha üst görevlerde en az altı ay süreyle çalışmış olanlar, alt görevlerde çalışma süresi şartı hariç olmak üzere, **aranan diğer özel şartları taşımaları kaydıyla**, 5 inci maddede yer alan yönetim hizmetleri grubu, araştırma, planlama ve savunma hizmetleri grubu ve hukuk hizmetleri grubunda gösterilen kadrolar ile unvan değişikliğine tabi kadrolara sınavsız, genel hükümlere göre atanabilirler. Diğer hizmet gruplarında yer alan kadrolara atanmada en az altı ay çalışmış olma şartı aranmaz.."

Hükmü bulunsa da yine müdür kadrosuna atanma için 4 yıllık fakülte mezuniyeti şartı aranmaktadır.

Dolayısıyla hatalı yapılan bu atama işlemi kazanılmış hak doğurmayacaktır. Bir hakkın kazanılmış hak olarak sayılması için bireysel işlemin tesis edildiği anda hukuka uygun olması zorunludur. Yok hükmünde olan veya iptal edilebilirlik yaptırımına tabi olan işlemler, kazanılmış hak doğurmazlar.

Nitekim Anayasa Mahkemesi, 25.02.1986 Tarih, E. 1985/1, K. 1986/4 sayılı kararında, yasalara aykırı durumlara dayanılarak kazanılmış hak iddiasının öne sürülemeyeceği, sadece meşru haklar için bu iddianın öne sürülebileceğini belirtmiştir.

Yine, Danıştay 11. Dairesinin, 23.03.1976 Tarih, E. 1974/6426, K. 1976/1156 sayılı kararında; "Mevzuatın açık hükümlerine aykırı bir şekilde tesis edilen idari işlemin geri alınabileceği ve bu işleme dayalı olarak kazanılmış hak iddiasında bulunulamayacağına" hükmetmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinden ve yapılan değerlendirmelerden de anlaşıldığı üzere yönetmeliğin ilgili maddelerinde müdürlük kadrosunun zam ve tazminatlarından yararlanabilmek için asilde aranan şartlara haiz olmak gerekmektedir. 6 aydan daha fazla süreyle Belediye Başkan Yardımcılığı yapmış olmak, eğitim şartını sağlamadan müdür kadrosuna atanma hakkı doğurmayacaktır. Müdür kadrosuna atanmanın olmazsa olmaz şartı 4 yıl veya üzeri yükseköğrenim görmüş olmaktır. Belediye Başkan Yardımcılığı kadrosunun hülle olarak kullanılması, müdürlük kadrosuna atanmak için yeterli değildir.

Bu itibarla, müdürlük için asilde aranan şartları taşımaması nedeniyle Güler KILIÇ'a mevzuata aykırı olarak ödenmiş olan özel hizmet tazminatı ve ek ödeme tutarları toplamı olan **371.909,78 TL**' nin, ilgili personel ve atamayı gerçekleştiren Belediye Başkanı hesabına kamu zararından doğan alacak olarak kayıt edilerek, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 71. maddesi gereğince; Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre tahsil edilmesi ve ilgilinin eski kadrosuna atanması sağlanmalıdır.

55- Çınarcık İlçesi, Karpuzdere, 290 ada, " 88, 90, 93, 94, 100, 104, 105" sayılı parsellerle ilgili olarak, Abdullah OKUL, Adem ÇELİK, Ali AKAR, Şükrü AYDOĞAR, Gürkan AYDOĞAR' a ait parseller için, mülk sahiplerinin vermiş olduğu 31/03/2021 tarih, 89106 kayıt nolu uygulama ve nazım imar planı değişikliğine dair dilekçelerine istinaden, Çınarcık Belediye Meclisinin 09/04/2021 tarih, "35" sayılı kararı ile imar plan tadilatı yapıldığı, uygulama imar planı değişikliği sonucu taşınmazda meydana gelecek değer artış payının Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin ve Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin 28/06/2021 tarihli 04/06/2021 tarihli değerleme raporlarına istinaden 28.07.2021 tarihli Kıymet Takdir Komisyonu raporu ile 3.350.000,00 TL olarak belirlendiği, Ancak taşınmaz sahiplerinin

itirazı üzerine değer artış payının, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin 5 inci fıkrasına aykırı olarak 3üncü bir yetkili kuruluştan değerlendirme raporu istendiği ve AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hayatın olağan akışıyla açıklanamayan gerekçelerle değer artış payının 256.010,00 TL olarak hesaplandığı ve 11.11.2021 tarihli Kıymet Takdir Komisyonun raporuyla (oyçokluğu) 256.010,00 TL belirlenerek **3.093.990,00 TL** kamu zararına sebebiyet verildiği incelenmiştir.

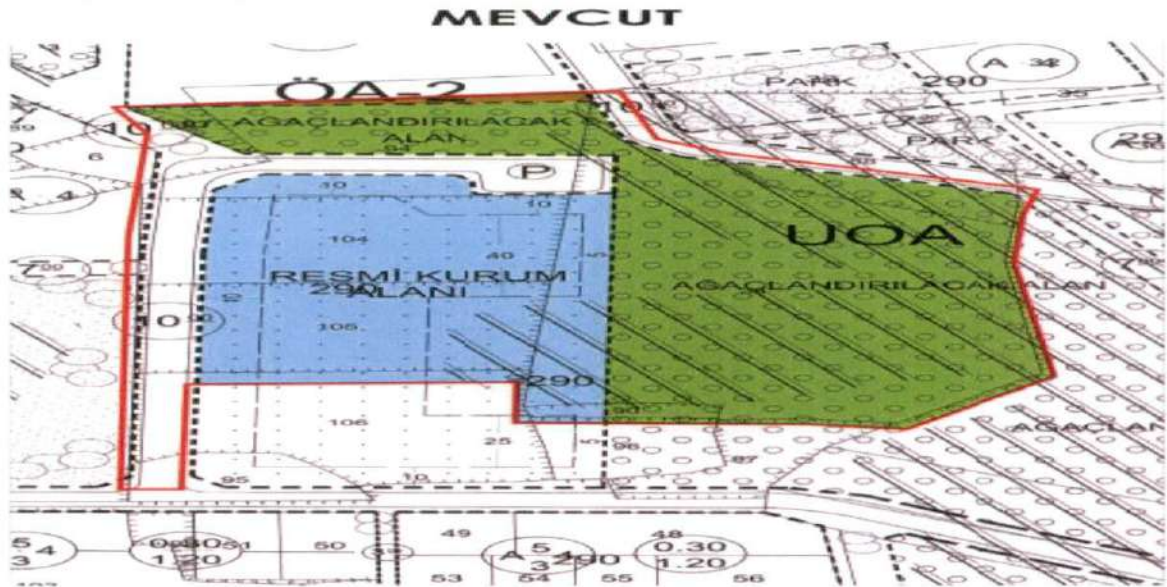
290 ada 104 parsel 2906,19 m² ,290 ada parsel 90 217,70 m² , 290 ada 88 parsel 1911,08 m² , 290 ada 105 parsel 2908,54 m² ,290 ada 100 parsel 8923,48m² 290 ada 94 parsel 2851,16 m² , 290 ada 93 parsel 170,62 m² olmak üzere toplamda 19.888,78 m² lik alan için taşınmaz sahiplerinin imar plan değişikliği başvurusunda bulunduğu,

Söz konusu plan değişikliği yapılmadan önce yukarıda ada ve parselleri verilen taşınmazların niteliğinin "TARLA" olduğu, 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 18. Maddesine göre uygulama yapılmadığı ve kadastral halde bulunduğu ayrıca, Çınarcık Belediyesince onaylı 13/03/2009 tarihli, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;

- 290 ada 88 parsel; kısmen Yol, kısmen Park, kısmen Ağaçlandırılacak Alanda,
- 290 ada 90 parsel; kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Ağaçlandırılacak Alanda,
- 290 ada 93 parsel; Ağaçlandırılacak Alanda,
- 290 ada 94 parsel; kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Konut, kısmen Ağaçlandırılacak Alanda,
- 290 ada 100 parsel; kısmen Yol, kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Ağaçlandırılacak Alanda,
- 290 ada 104 parsel; kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Konut, kısmen Yol Alanında,
- 290 ada 105 parsel; kısmen Resmi Kurum Alanı, kısmen Yol Alanında,

Kaldığı anlaşılmaktadır.

Plan tadilatı yapılmadan önceki taşınmazların imar planındaki durumunun aşağıda belirtilen şekilde olduğu,

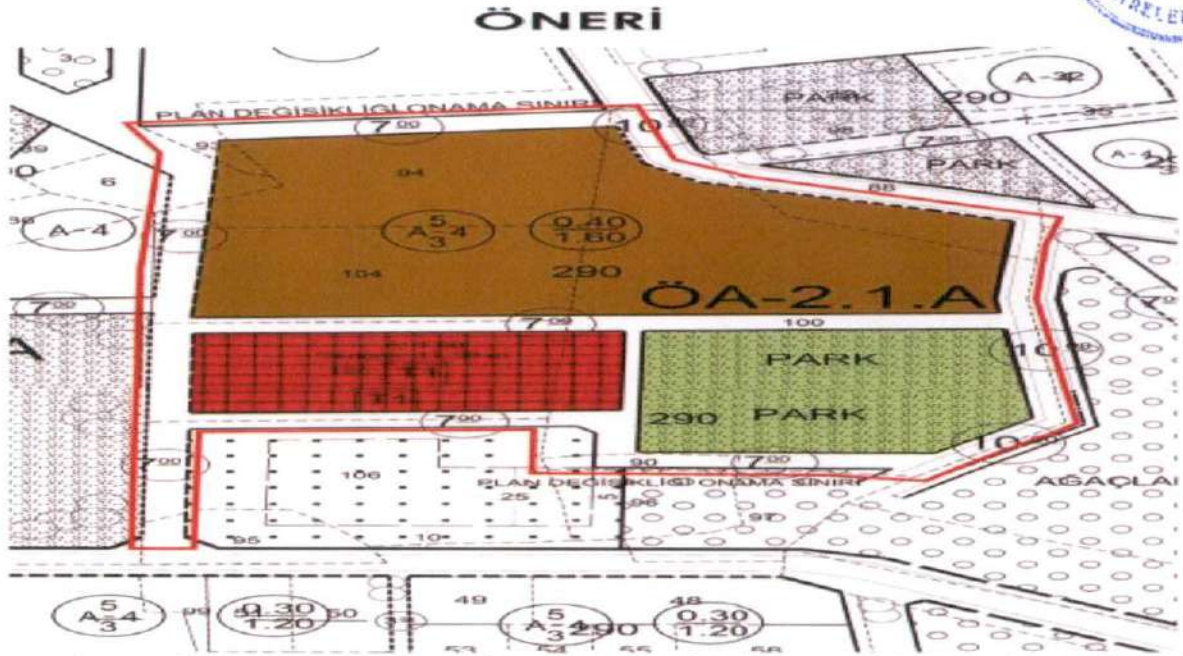


Çınarcık Belediye Meclisinin 09/04/2021 tarih, "35" sayılı kararı ile onaylanıp kesinleşen plan tadilatından sonra ise,

- 6.513,72 m² Resmi Kurum alanı, 147,81 m²'ye,
- 157,74 m² Konut imarlı alan, 8.703,50 m²'ye,
- 0 m² Ticaret imarlı alan, 2.477,80 m²'ye,

Olacak şekilde değiştirildiği,

Sadece konut ve ticaret kararı getirilerek özel mülkiyete konu hale getirilen alanın yaklaşık 11.181,3 m² olduğu, Değişiklik sonrası tadilata konu parsellerin, imar durumunun aşağıda görselde belirtilen şekilde olduğu,



Söz konusu konut imarlı alan civarıyla uyumlu olacak şekilde Ayrık Nizam- 4 kat, taks: 0.40, kaks: 1.60 ve ticari imarlı alan ise Yençok:17.50 m, kaks:1.60 olacak şekilde imar plan tadilatının gerçekleştirildiği,

Konut alanında toplam yapı inşaat alanının %30 hesabı hariç 13.925,6 m² (8.703,50 x 1.60(emsal)) olduğu, Ticaret alanında toplam yapı inşaat alanının %30 hesabı hariç 3.964,48 m² (2.477,80 x 1.60(emsal)) olduğu,

Çınarcık, Karpuzdere Mevkii, ada:290, "88,90,93,94,100,104,105" sayılı parselleri kapsayan alanda yapılan ve Belediye Meclisinin 09.04.2021 tarih, 2021/35 sayılı kararıyla onaylanan imar planı değişikliği gerçekleştirildikten sonra, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik, kapsamında; taşınmazda meydana gelecek değer artışının değer artış payı olarak kamuya kazandırılması maksadıyla, değer artışının tespiti için E-Plan Otomasyon Sistemi üzerinden atama yapıldığı,

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin 04/06/2021 tarihli, raporuyla değer artışının 2.590.000,00 TL, Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' nin 28/06/2021 tarihli raporuyla değer artışının 3.540.000,00 TL belirlendiği,

Kıymet takdir komisyonunun 07/07/2021 tarihli kararında ise; İlgili yönetmeliğin 9. Maddesinin, 5. fıkrasında "Yetkili kuruluşlardan alınan değerleme raporları; hem mevcut durum değeri, hem de plan değişikliği sonrası durum değeri yönlerinden komisyon tarafından kapsamlı olarak incelenir. Yetkili kuruluşlara idare tarafından hazırlatılan iki değerleme raporun ortalama değer artış payı arasındaki farkın %20'den fazla olması, kıymet takdiri komisyonunca yerinde yapılan inceleme neticesinde değerleme raporlarında belirlenen değer artış payının gerçeği yansıtmadığının değerlendirilmesi halinde, yetkili kuruluşlardan ek rapor ya da yeniden rapor düzenlenmesi talep edilir." hükmüne istinaden incelenmiş olduğu iki değerleme raporunun ortalama değer artış payının 3.065.000,00 TL olduğu, iki değer artış payı arasındaki farkın %30'una (950.000,00 TL) denk geldiği, bu sebeple iki değerleme raporun ortalama değer artış payı arasındaki fark %20'den fazla olduğundan, ilgili yönetmelik hükmü doğrultusunda yetkili kuruluşlardan yeniden rapor düzenlenmesinin talep edilmesine oy çokluğuyla karar verildiği,

Kıymet takdir komisyonunun 28/07/2021 tarihli kararında;

"Söz konusu Gayrimenkul Değerleme firmaları tarafından hazırlanan Revize Değerleme Raporları, ilgili yönetmeliğin 9. Maddesinin 5. Fıkrası hükmüne istinaden yeniden incelenmiş olup;

- Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye ait revize edilen değerleme raporu sonucu çıkan değer artışının 3.420.000,00 TL olduğu,

- Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ye ait revize edilen değerleme raporu sonucu çıkan değer artışının 3.210.000,00 TL olduğu,

İki değerleme raporunun ortalama değer artış payı 3.315.000,00 TL olduğu ve ilgili yönetmeliğin 11. maddesinin 1. fıkrasında "Kıymet takdir komisyonunca en az iki yetkili kuruluş tarafından belirlenen değer artış payı değerlerin aritmetik ortalama değerinden az olmamak üzere değer artış payı belirlenir." hükmüne istinaden, Kıymet Takdir Komisyonunca plan değişikliğine dair değer artış payının 3.350.000TL olarak belirlenmesine" oy birliğiyle karar verildiği,

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin 5 inci fıkrasında; "Yetkili kuruluşlar tarafından taşınmazın değerinin doğru olduğunun gerekçeleri ile birlikte rapor edilmesi ve değer değişikliği yapılmaması halinde, komisyon üçüncü bir yetkili kuruluştan değerleme raporu alabileceği gibi, değer farklılıklarının incelenmesi için üniversitelerden veya uzman kuruluşlardan rapor talep edebilir. Bu şekilde alınan üçüncü raporda önceki raporları veren yetkili kuruluş ya da kuruluşların hatalı işlem yaptıkları anlaşılması halinde, bu durum idare tarafından Sermaye Piyasası Kuruluna bildirilir." Şeklinde yer alan hükümlere aykırı olarak yetkili kuruluşlar tarafından taşınmazın değerinin doğru olduğunun gerekçeleri ile birlikte rapor edilmesi ve değer değişikliği yapılmaması halleri oluşmamasına rağmen, Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketi ve Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketi tarafından değer değişikliği yapıldığı halde, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin 5 inci fıkrasına aykırı olarak üçüncü kuruluş olan Agd Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketinden 04.11.2021 tarihli rapor alındığı,

Mezkur Yönetmeliğin 12/2 maddesinde; "kıymet takdir komisyonu tarafından 5 gün içinde değerlendirilerek sonuçlandırılır ve bu şekilde kesinleşen bedel ilgisine tebliğ edilir." Şeklinde hüküm yer almasına rağmen, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 12/2 maddesine aykırı olarak;

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik Kapsamında Oluşturulan 09.08.2021 tarihli Kıymet Takdir Komisyonu Raporunda, malikler tarafından adı geçen Yönetmeliğin 12/2 maddesi gereğince itiraz edildiğinden bahisle üçüncü bir yetkili kuruluştan değerleme raporu alınması hükmüne yer verilmek suretiyle, bahse konu Raporda imzası bulunanlar tarafından anılan madde hükmünün ihlal edildiği,

Üçüncü firma olan; Agdanadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketinin 04.11.2021 tarihli Raporunda;

Yalova İli Çınarcık İlçesi 290 ada, 88, 90, 93, 94, 100, 104 ve 105 no:lu Parseller ile ilgili yapılan imar planı değişikliğinde değer artış payı ile ilgili olarak, imar planı değişikliğinden önce arsa değerlerinin 13.614,100 TL ve imar planı değişikliğinden sonra arsa değerlerinin 13.870,110 TL, değer farkının ise **256.010,00 TL olarak belirtildiği,**

Agd Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş nin raporunun 42 Sayfasında;

"Raporda belirttiğimiz hususları desteklemekte ve ağaçlandırılacak alanın değerinin diğer konut, resmi kurum ve ticari imarlı lejantlı arsalar kadar değerlendirilmesi gerektiği hususundaki kanaat ve kabulümüzü desteklemektedir. Bunların yanı sıra, hukuki olarak da ilgili kanun, yönetmelik, Yargıtay Kararları vb. hususlara göre de ağaçlandırılacak olan alanların değerlerinin belirlenmesinde bölgedeki arsaların rayiç değerlerinin dikkate alınması kararları doğrultusunda birim m2 değeri tahmin ve takdir edilmiştir.

Edinilen bilgiler doğrultusunda da ağaçlandırılacak olan alanın değerinin bölgede henüz terkleri ve DOP kesintisi yapılmamış olan arsaların değerleri doğrultusunda takdir edilmiş olduğu, bu takdirin de imar uygulamasına tabi tutulmaması durumunda kamulaştırılması gerekli taşınmaz için takdir edilebilecek olan değerler kadar olduğu kanaatine varılmış ve satış sırasında ve plan tadilatı öncesinde her ne kadar ağaçlandırılacak alan dahilinde bulunması, taşınmazın piyasa rayiç değerinin belirlenmesinde bölgedeki imarlı parsellerin rayiçlerine göre belirlenmiş

olmasının gerekliliği" şeklinde değerlemeye esas görüşlerinin olduğu, "aşağılandırılabilecek olan" dahilinde bulunan taşınmazların, konut ve ticari imarlı arsalar kadar rayiç bedeli ile değerlendirilmeye alındığı görüş ve kanaatlerine yer verilmiştir.

Mezkur Yönetmeliğin, 1. Maddesinde; "Bu Yönetmeliğin amacı; uygulama imar planı değişikliği sonucu taşınmazda meydana gelecek değer artışının değer artış payı olarak kamuya kazandırılması..." denilerek Yönetmeliğin amacını ortaya koyduğu, üçüncü firma olan; Agdanadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketinin söz konusu raporunun 41. Sayfasında; "Çınarcık Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği tarafından 290 ada, "100" sayılı parselin 420 TL/m2 birim değer ile mevcut maliklere satılmış olduğundan" şeklinde hüküm kurulmuş ise de, konut ve ticaret kararı getirilerek özel mülkiyete konu hale getirilen yaklaşık 11.181,3 m2 alanın, ifade edilen yaklaşımla değer artışının reel olarak ortaya konulamadığı, değer artış payının hatalı hesaplandığı anlaşılmaktadır. Bir başka deyişle imar plan değişikliği ile neredeyse değer artışının gerçekleşmediği tespit edilerek hataya düşülmüştür.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin 5 inci fıkrasında; "Yetkili kuruluşlardan alınan değerlendirme raporları; hem mevcut durum değeri, hem de plan değişikliği sonrası durum değeri yönlerinden komisyon tarafından kapsamlı olarak incelenir. Yetkili kuruluşlara idare tarafından hazırlatılan iki değerlendirme raporun ortalama değer artış payı arasındaki farkın %20'den fazla olması, kıymet takdiri komisyonunca yerinde yapılan inceleme neticesinde değerlendirme raporlarında belirlenen değer artış payının gerçeği yansıtmadığının değerlendirilmesi halinde, yetkili kuruluşlardan ek rapor ya da yeniden rapor düzenlenmesi talep edilir. Yetkili kuruluşlar tarafından taşınmazın değerinin doğru olduğunun gerekçeleri ile birlikte rapor edilmesi ve değer değişikliği yapılmaması halinde, komisyon üçüncü bir yetkili kuruluştan değerlendirme raporu alabileceği gibi, değer farklılıklarının incelenmesi için üniversitelerden veya uzman kuruluşlardan rapor talep edebilir. Bu şekilde alınan üçüncü raporda önceki raporları veren yetkili kuruluş ya da kuruluşların hatalı işlem yaptıkları anlaşılmaması halinde, bu durum idare tarafından Sermaye Piyasası Kuruluna bildirilir." Hükmü bulunmaktadır.

Bu sebeple değer tespitinde değer artış payını hatalı olarak tespit eden Agd Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketinin Sermaye Piyasası Kuruluna bildirilmesi gerekmektedir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik Kapsamında Oluşturulan 11.11.2021 tarihli Kıymet Takdir Komisyonu Raporunda, Agd Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketinin düzenlediği 256.010.00 TL değer artış payının uygun olduğuna dair karar verildiği, bu raporda olumlu oy kullanan üyelerin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin 5. Fıkrası ile 12. Maddesinin 2. fıkrasına aykırı hareket ettikleri,

Anlaşılmaktadır.

5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi Ve Kontrol Kanununun "Kamu zararı" başlıklı 71. Maddesinde;

"Kamu zararı; kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunmasıdır.

Kamu zararının belirlenmesinde;

- a) İş, mal veya hizmet karşılığı olarak belirlenen tutardan fazla ödeme yapılması,
- b) Mal alınmadan, iş veya hizmet yaptırılmadan ödeme yapılması,
- c) Transfer niteliğindeki giderlerde, fazla veya yersiz ödemede bulunulması,
- d) İş, mal veya hizmetin rayiç bedelinden daha yüksek fiyatla alınması veya yaptırılması,

e) İdare gelirlerinin tarh, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılmaması,

f) (Mülga: 22/12/2005-5436/10 md.)

g) Mevzuatında öngörülmediği halde ödeme yapılması, esas alınır.

Kontrol, denetim, inceleme, kesin hükme bağlama veya yargılama sonucunda tespit edilen kamu zararı, zararın oluştuğu tarihten itibaren ilgili mevzuatına göre hesaplanacak faiziyle birlikte ilgililerden tahsil edilir." Hükümü bulunmaktadır.

Bu itibarla, İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin 5. Fıkrası ile 12. Maddesinin 2. fıkrasına aykırı hareket ederek, 11.11.2021 tarihli Kıymet Takdir Komisyonu Raporunda, Agd Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A. Şirketinin düzenlediği 256.010.00 TL değer artış payının uygun olduğuna oy çokluğu ile karar vererek, **3.093.990,00**(3.350.000,00-256.010,00)TL kamu zararına sebebiyet veren Kıymet Takdir Komisyonu Üyeleri Pınar YAĞIZEL(KURŞUN), Nazlı Gizem HAZIR, Barış BAŞKAN ve Fatih EROL hesabına müstereken / müteselsilen kamu zararından doğan alacak olarak kayıt edilerek (5018 Sayılı Kanunun 71. maddesi gereği) "Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre tahsil edilmesi sağlanmalıdır.

İNCELEMeye ALINAN KONULAR

56- Belediye Meclisinin 09/04/2021 tarih 35 sayılı kararı ile yapılan imar plan tadilatı sonrası oluşan değer artış payının eksik hesaplanması

GÖREV VE SONUÇ:

57- Denetime tabi dönemde Çınarcık Belediyesi Başkanlığı görevinin 31.03.2024 tarihine kadar **Numan SOYER**, bu tarihten sonra **Avni KURT** tarafından yürütüldüğü incelenmiştir.

Yalova İli Çınarcık Belediye Başkanlığı İdari İş ve İşlemlerinin tarafımdan denetimi sonucunda (4) örnek olarak düzenlenen bu raporun (1) örneği Belediyesine bırakılmış, (1) örneği Çınarcık Kaymakamlığına tevdi edilmiş, (2) örneği de İçişleri Bakanlığı (Kontrolörler Başkanlığı)'na sunulmuştur. **31/10/2025**


Fatih ÇAÇA
İçişleri Bakanlığı
Başkontrolörü

TESPİT EDİLEN KAMU ZARARI LİSTESİ

Sıra No	Madde No	Miktarı	Adına Kamu Zararı Çıkarılanlar	Yasal Dayanağı
1.	52	19.822.057,77	Raporda adı geçenler	28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Kararın" 5 inci maddesi, 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 71. Maddesi
2.	53	144.000,00	Raporda adı geçenler	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 71. Maddesi
3.	54	371.909,78	Raporda adı geçenler	18/4/1999 tarih ve 23670 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Genel Yönetmeliğinin 5/a maddesi 04.07.2009 tarih ve 27278 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Mahalli İdareler Personelinin Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğin" 5 inci Maddesi 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 71. Maddesi
4.	55	3.093.990,00	Raporda adı geçenler	İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 5ve 12. Maddesi 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 71. Maddesi
Toplam		23.431.957,55		

Dört sırada kayıtlı toplam, Yirmüçmilyondörtüzotuzbirbindokuzyüzelliyedi TL ellibeş Krş. Kamu Zararı tespit edilmiştir. 31/10/2025


Batıl ÇAĞA
 İçişleri Bakanlığı
 Başkontrolörü

Kurum Üst Yöneticisinin Görüş ve Düşünceleri

Denetim Raporunda tenkit ve tavsiye edilen hususların yerine getirilmesi ve Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 7.maddesi gereği gerekli değerlendirme yapılarak, kamu zararlarının tahsil edilmesi hususlarında ilgililere talimatlar verilecek ve sonucu takip edilecektir. 31/10/2025


Coşkun PARLAK
Çınarcık Belediye Başkan Vekili