



T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

BALIKESİR BURHANİYE BELEDİYESİ

2023 YILI SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

Kasım 2024



Tel : 90 (312) 295 30 00
Fax : 90 (312) 295 48 00



www.sayistay.gov.tr
sayistay@sayistay.gov.tr



İnönü Bulvarı No: 45
06520 Balgat-Çankaya/ANKARA

İÇİNDEKİLER

1.	KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ.....	1
2.	KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU.....	9
3.	SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU	9
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	9
5.	İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ	10
6.	DENETİM GÖRÜŞÜ.....	11
7.	DENETİM BULGULARI.....	12
8.	EKLER.....	65

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1:Personel Durumu	3
Tablo 2:2023 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu	4
Tablo 3:2023 Yılı Bütçe Gelirleri Tablosu.....	5
Tablo 4:2023 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu.....	5
Tablo 5:Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2021-2023) Seyri	6
Tablo 6:Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2021-2023) Seyri	6
Tablo 7:Belediyenin Doğrudan Hissedarı Olduğu Şirketler.....	7
Tablo 8:İş Avansı Limitinin Aşıldığı Ödemelerin Listesi	29
Tablo 9:10 Yıl ve Üzeri Kiralanan Taşınmazların Listesi.....	47
Tablo 10:Burhaniye Belediye Spor Kulübüne İhale Yapılmaksızın İşletme Hakkı Verilen Yerlerin Listesi	49
Tablo 11:Kira Borcunu Zamanında Ödemeyen Kiracıların Listesi ve Toplam Borç Bedelleri	56

KISALTMALAR

AŞ	Anonim Şirket
DAP	Değer Artış Payı
EKAP	Elektronik Kamu Alımları Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
TL	Türk Lirası
TÜM-BEL-SEN	Tüm Belediye ve Yerel Yönetim Hizmetleri Emekçileri Sendikası

BULGU LİSTESİ

A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular

1. Hurdaya Ayrılan Taşınırın İlgili Muhasebe Hesaplarında İzlenmemesi
2. İlk Madde ve Malzeme Hesabına Girişi Yapılan Taşınır Varlıklardan Tüketilmeyen Kısımların Çıkış Yapılarak Giderleştirilmesi
3. Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabının Hatalı Kullanılması
4. Maddi Duran Varlıkların Bir Kısmı İçin Amortisman Kayıtlarının Gerçeği Yansıtmaması
5. Satışı Yapılmış ve Satış Bedeli Tahsil Edilmiş Olan Taşınmazların Varlık Hesaplarından Çıkarılmaması
6. Tahsisli Taşınmazlara İlişkin Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması
7. Belediyenin Taşıtlarına İlişkin Envanter Kayıtları ile Trafik Tescil Kayıtlarının Uyuşmaması
8. Tahsil Edilen Çevre Temizlik Vergisi Payının Büyükşehir Belediyesine Aktarılmaması ve Muhasebe Kaydının Yapılmaması
9. Mevduat Faiz Gelirlerinin Net Tutar Üzerinden Muhasebeleştirilmesi
10. Taşınmazların Envanterinin Çıkarılmaması ve Değerleme İşlemlerinin Yapılmaması

B. Diğer Bulgular

1. Belli Bir Süreyi Gerektiren Muhtelif Doğrudan Temin İşlerinde Sözleşme Yapılmamış Olması
2. Belediye Sınırları İçerisindeki Bazı İşyerlerinin İlan ve Reklam Vergisi Mükellefiyetlerinin Tesis Ettirilmemesi
3. Bireysel Emeklilik Şirketlerine Yapılan Ödemelerin Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler Hesabında Muhasebeleştirilmesi
4. Hibe Edilen Araçların Bütçe Geliri ile İlişkilendirilmesi
5. İş Avanslarında Mevzuatta Öngörülen Limitin Aşılması ve Bazı Yolluk Giderlerinin İş Avansı Hesabından Ödenmesi

6. Takipli Alacakların Tahsil Oranının Çok Düşük Olması
7. Taşınmazların Cins Tashihlerinin Yapılmaması
8. Uygulama İmar Planına Dahil Edilen Parsellerin Sahiplerinden Hizmet Bedeli Adı Altında Ücret Tahakkuk Edilmesi
9. Parasal Limitler Dahilinde Yapılan Mal ve Hizmet Alımlarında Bütçeye Konulan Ödeneğin %10'unun Kamu İhale Kurulunun Uygun Görüşü Alınmadan Aşılması
10. Belediyenin İşletmiş Olduğu Yat Limanı ve Balıkçı Barınaklarına Kurumlar Vergisi ve Katma Değer Vergisi Mükellefiyeti Tesis Edilmemesi
11. Belediyeye Ait Konutlarla İlgili Ücret Belirlenmemesi
12. Fiilen İşyeri Olarak Kullanılan Taşınmazların Emlak ve Çevre Temizlik Vergilerinin Mesken Tarifesi Üzerinden Alınması
13. İhale Yoluyla Kiraya Verilmesi Gereken Taşınmazların İşgaliye Sözleşmesi Yoluyla Kullandırılması
14. İşletme Hakkı Devri Niteliğindeki Taşınmaz Kiralamalarında Katma Değer Vergisi Tahakkuk Ettirilmemesi
15. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmadan Faaliyet Gösteren İşyerlerinin Bulunması
16. Kiraya Verilen Taşınmazların Kira Sürelerinin İhale Yapılmaksızın Uzatılması
17. Lokal Binası Olarak Spor Kulübü Derneğine Kiraya Verilen Taşınmazın Başkasına Kullandırılması
18. On Yıl Süre ile Kiraya Verilen Taşınmazların Beş Yıldan Sonraki Kira Bedellerinin Hâkim Tarafından Güncel Rayice Göre Belirlenmemesi
19. Otopark İşletme Haklarının İhale Yapılmaksızın Belediye Encümeni Kararıyla Spor Kulübüne Verilmesi
20. Resmi Kurum ve Kuruluşlara Yapılacak Olan Yardımlara İlişkin Meclis Yetkisinin Encümene Devredilmesi
21. Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesine Konusu Dışında Hükümler Konulması

22. Sözcleşme Yükümlülüğünü Yerine Getirmeyen Kiracılar İçin Tahliye, İcra ve İhalelerden Yasaklama İşlemlerinin Yapılmaması
23. Süre Uzatımı Verilen Yapım İşlerinde Revize İş Programının Yapılmaması
24. Taşınır Mal Yönetim Hesabının Oluşturulmaması
25. Taşınmaz Formlarının ve İcmal Cetvellerinin Oluşturulmaması
26. Taşınmaz Maliklerinin Talebi Üzerine Yapılan İmar Planı Değişikliklerine İlişkin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Modülünün Kullanılmaması
27. Yapım İşlerinde Bütün Riskler Sigorta Poliçesinin Süre Uzatımlarına Göre Güncellenmemesi

1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

1.1. Mevzuat ve Görevler

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

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

Burhaniye Belediyesinin karar organı olan Burhaniye Belediye Meclisi, biri Belediye Başkanı olmak üzere 26 üyeden oluşmaktadır.

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

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

Burhaniye Belediyesinin teşkilat yapısında, doğrudan Başkana bağlı yedi birim belirlenmiştir. Bunlar Özel Kalem Müdürlüğü, Teftiş Kurulu Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğü, İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü, Hukuk İşleri Müdürlüğü, Zabıta Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü'dür. Başkana bağlı memurlar arasından atanan bir başkan yardımcısı, meclis üyeleri arasından atanan iki başkan yardımcısı görev yapmaktadır. Belediyenin 21 hizmet birimi, alan ve amaçlarına göre ilgili başkan yardımcılığına bağlıdır.

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

Tablo 1:Personel Durumu

Personel İstihdam Türü	İhdas Edilmiş Norm Kadro Sayısı	Dolu Kadro Sayısı
Memur	270	86
Sözleşmeli Personel	12	12
Kadrolu İşçi	133	55
Geçici İşçi		3
Toplam	415	156
696 Sayılı KHK Uyarınca Çalıştırılan Personel		362

1.3. Mali Yapı

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 12'nci maddesine göre, genel yönetim kapsamındaki idarelerin bütçeleri içinde mahalli idareler bütçeleri de sayılmış, mahalli idare bütçesi, mahalli idare kapsamındaki kamu idarelerinin bütçesi olarak tanımlanmıştır. Bütçe işlemleri 27.05.2016 tarihli ve 29724 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

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

Burhaniye Belediyesinin 2023 yılı bütçe ödenekleri, tahmini bütçe gider ve gelirleri ile gerçekleşme rakamları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo 2:2023 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu

E-Kod1	Giderin Türü	Geçen Yılda Devreden Ödenek (TL)	Bütçe İle Verilen Ödenek (TL)	Eklenen / Düşülen Ödenek (TL)	Ödenek Toplamı (TL)	Bütçe Gideri Toplamı (TL)	İptal Edilen Ödenek (TL)	Ertesi Yıla Devreden Ödenek (TL)
01	Personel Giderleri	0,00	52.411.284,00	22.750.921,65	75.162.205,65	69.908.389,55	5.253.816,10	0,00
02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	0,00	9.148.024,00	1.939.969,06	11.087.993,06	8.958.773,14	2.129.219,92	0,00
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	0,00	343.215.255,00	21.173.094,77	364.388.349,77	301.252.281,36	63.136.068,41	0,00
04	Faiz Giderleri	0,00	180.000,00	0,00	180.000,00	167.000,78	12.999,22	0,00
05	Cari Transferler	0,00	10.840.012,00	-3.259.771,31	7.580.240,69	5.662.334,76	1.917.905,93	0,00
06	Sermaye Giderleri	0,00	44.205.425,00	-1.879.440,69	42.325.984,31	4.839.589,75	37.486.394,56	0,00
07	Sermaye Transferleri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	Borç Verme	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09	Yedek Ödenek	0,00	41.000.000,00	-40.724.773,48	275.226,52	0,00	275.226,52	0,00
Toplam		0,00	501.000.000,00	0,00	501.000.000,00	390.788.369,34	110.211.630,66	0,00

Burhaniye Belediyesinin 2023 mali yılı bütçesi ile belirlenen ödenek toplamı 501.000.000,00 TL'dir. Yıl içinde 390.788.369,34 TL bütçe gideri yapılmış, 110.211.630,66 TL ödenek iptal edilmiştir. 2024 yılına devredilen ödenek bulunmamaktadır.

Burhaniye Belediyesinin 2023 yılı Bütçesi "(A) Ödenek Cetvelinde" 501.000.000,00 TL ödenek, "(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırılması" cetvelinde ise 501.000.000,00 TL gelir tahmini öngörülmüştür.

Tablo 3:2023 Yılı Bütçe Gelirleri Tablosu

Bütçe Gelirinin Ekonomik Kodu	Bütçe Gelir Tahmini (TL)	Tahsilat Tutarı (TL)	Red ve İadeler (TL)	Net Tahsilat (TL)	Gerçekleşme Yüzdesi (%)
01-Vergi Gelirleri	169.849.500,00	130.178.837,90	84.996,83	130.093.841,07	76,59
03-Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	30.365.700,00	34.604.359,07	35.371,02	34.568.988,05	87,20
04-Alınan Bağış ve Yardımlar	3.907.800,00	5.069.000,00	0,00	5.069.000,00	113,11
05-Diğer Gelirler	145.710.000,00	123.169.262,17	12.418,75	123.156.843,42	95,60
06-Sermaye Gelirleri	151.467.000,00	47.176.600,04	0,00	47.176.600,04	29,78
08-Alacaklardan Tahsilat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09-Red ve İadeler	-300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Toplam	501.000.000,00	340.198.059,18	132.786,60	340.065.272,58	67,88

Buna göre 2023 yılında net bütçe geliri %67,88 seviyesinde gerçekleşmiştir. Vergi gelirleri (%76,59), teşebbüs ve mülkiyet gelirleri (%87,20) ve sermaye gelirleri (%29,78) ile beklenenin altında, alınan bağış ve yardımlar ise (%113,11) beklenenin üstünde gerçekleşmiştir.

Tablo 4:2023 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu

Bütçe Giderinin Ekonomik Kodu	Bütçe (Başlangıç) Ödenegi (TL)	Bütçe Gideri (Gerçekleşen) Tutar (TL)	Gerçekleşme Yüzdesi (%)
01-Personel Giderleri	52.411.284,00	69.908.389,55	133,38
02-Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	9.148.024,00	8.958.773,14	97,93
03-Mal ve Hizmet Alım Giderleri	343.215.255,00	301.252.281,36	87,77
04-Faiz Gideri	180.000,00	167.000,78	92,78
05-Cari Transferler	10.840.012,00	5.662.334,76	52,24
06-Sermaye Giderleri	44.205.425,00	4.839.589,75	10,95
07-Sermaye Transferleri	0,00	0,00	0,00
08-Borç Verme	0,00	0,00	0,00
09-Yedek Ödenekler	41.000.000,00	0,00	0,00
Toplam	501.000.000,00	390.788.369,34	78,00

Buna göre 2023 yılında bütçe giderleri %78 seviyesinde gerçekleşmiştir. Personel giderlerinde (%133,38) başlangıç bütçesinde öngörülen tutar %33,38 oranında aşılmıştır. Mal ve hizmet alım giderleri (%87,77), cari transferler (%52,24), sermaye giderleri (%10,95) gider kalemleri beklenenin altında gerçekleşmiştir.

Belediyenin bütçe gelirler ve giderlerinin ekonomik sınıflandırmaya göre son üç yıllık seyri ve 2022 yılının 2021 yılına, 2023 yılının 2022 yılına göre değişim yüzdeleri aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo 5: Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2021-2023) Seyri

Bütçe Gelirinin Çeşidi	2021 Yılı (TL) (A)	2022 Yılı (TL) (B)	2023 Yılı (TL) (C)	2022-2021 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A]	2023-2022 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B]
Vergi Gelirleri	41.602.002,59	68.387.789,09	130.093.841,07	64,39	90,23
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	12.188.594,92	21.025.227,07	34.568.988,05	72,5	64,42
Alınan Bağış ve Yardım ile Özel Gelirler	1.343.870,00	3.490.545,24	5.069.000,00	159,74	45,22
Diğer Gelirler	40.900.625,54	67.697.425,95	123.156.843,42	65,52	81,92
Sermaye Gelirleri	6.975.843,98	24.994.446,98	47.176.600,04	258,3	88,75
Toplam	103.010.937,03	185.595.434,33	340.065.272,58	80,17	83,23

Tablodaki veriler dikkate alındığında, 2023 yılında gelirler bir önceki yıla göre 154.469.838,00 TL'lik (%83,23) artış göstermiştir. Bu çerçevede; alınan bağış ve yardım ile özel gelirlerde 1.578.454,76TL (%45,22), vergi gelirlerinde 61.706.051,98 TL (%90,23), diğer gelirlerde 55.459.417,47 TL (%81,92) ve sermaye gelirlerinde 22.182.153,06 TL (%88,75) tutarlarındaki artışlar toplam artış üzerinde belirleyici olmuştur.

Tablo 6: Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2021-2023) Seyri

Bütçe Giderinin Çeşidi	2021 Yılı (TL) (A)	2022 Yılı (TL) (B)	2023 Yılı (TL) (C)	2022-2021 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A]	2023-2022 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B]
Personel Giderleri	22.588.497,64	33.572.784,28	69.908.389,55	48,63	108,23
SGK Devlet Prim Giderleri	3.410.901,11	5.088.781,93	8.958.773,14	49,19	76,05
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	61.309.942,66	140.812.060,85	301.252.281,36	129,67	113,94
Faiz Giderleri	164.072,17	183.354,44	167.000,78	11,75	-8,92
Cari Transferler	1.843.739,28	4.325.339,62	5.662.334,76	134,6	30,91
Sermaye Giderleri	2.712.407,81	3.281.124,43	4.839.589,75	20,97	47,5
Toplam	92.029.560,67	187.263.445,55	390.788.369,34	103,48	108,68

Belediyenin bütçe giderleri toplamı 2023 yılında 2022 yılına göre 203.524.923,79 TL (%108,68) artmıştır. Gider kalemleri incelendiğinde; 2023 yılında personel giderlerinin 36.335.605,27 TL (%108,23), sosyal güvenlik kurumlarına devlet prim giderlerinin 3.869.991,21TL (%76,05) arttığı görülmektedir. Mal ve hizmet alım giderlerinde 160.440.220,51TL (%113,94), sermaye giderlerinde 1.558.465,32TL'lik (%47) artış olmuş, buna karşın faiz giderlerinde 16.353,66TL'lik (%8,92) azalış olmuştur.

Faaliyet Sonuçları Tablosuna göre; bütçe ile ilgili olsun ya da olmasın Belediyenin faaliyetlerinden dolayı tahakkuk eden 2023 yılı Faaliyet Gideri 385.475.579,65 TL, Faaliyet Geliri 410.044.949,15 TL olup Dönem Olumlu Faaliyet Sonucu ise 24.569.369,50 TL olarak gerçekleşmiştir.

Burhaniye Belediyesinin doğrudan hissedarı olduğu şirketler aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir:

Tablo 7:Belediyenin Doğrudan Hissedarı Olduğu Şirketler

Sıra No	Şirketin Adı	Toplam Sermaye Tutarı (TL)	Belediyenin Sahip Olduğu Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
1	Burhaniye Belediyesi Personel Anonim Şirketi	50.000,00	50.000,00	100
2	Burhaniye Belediyesi Bur Bel Turizm Anonim Şirketi	5.000.000,00	5.000.000,00	100

Belediyenin dolaylı hissedarı olduğu şirketler yoktur.

1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

1.4.1. Kamu İdaresinin Muhasebe Sistemi

Burhaniye Belediyesinin muhasebe kayıt işlemleri Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre gerçekleştirilmektedir. Mahalli idarelerin hesap planı, 23.12.2014 tarihli ve 29214 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin 46'ncı maddesinde ana hesap grupları, hesap grupları ve hesaplar itibarıyla belirlenmiş çerçeve hesap planında yer alan hesaplardan oluşmaktadır. Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hesap planında yer almamakla birlikte, Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği hesap planında yer alan herhangi bir hesabın kullanılması gerekliliği ortaya çıkarsa Yönetmelik'teki hesap planına ilave hesap eklemeye veya çıkarmaya, Hazine ve Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilidir.

Ayrıca, mahalli idarelere ait detaylı hesap planları, bu Yönetmelik'te belirlenen hesap

planı çerçevesinde Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle ilgili Bakanlıklarca hazırlanmaktadır.

1.4.2. Kamu İdaresinin Raporlama Sistemi

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

- a) Mizan cetveli
- b) Temel mali tablolar
 - 1) Bilanço
 - 2) Faaliyet sonuçları tablosu
 - 3) Nakit akış tablosu
- c) Diğer mali tablolar
 - 1) Bütçe uygulama sonuçları tablosu
 - 2) Gelirlerin ekonomik sınıflandırılması tablosu
 - 3) Giderlerin fonksiyonel sınıflandırılması tablosu
 - 4) Giderlerin ekonomik sınıflandırılması tablosu
 - 5) Bütçe gelirlerinin ekonomik sınıflandırılması tablosu
 - 6) Bütçe giderlerinin kurumsal sınıflandırılması tablosu
 - 7) Bütçe giderlerinin fonksiyonel sınıflandırılması tablosu
 - 8) Bütçe giderlerinin finansal sınıflandırılması tablosu
 - 9) Bütçe giderlerinin ekonomik sınıflandırılması tablosu
 - 10) Bütçe giderleri ve ödenekler tablosu.

1.4.3. Kamu İdaresi Tarafından Denetime Sunulan Defter, Tablo ve Belgeler

17.09.2020 tarihli ve 31247 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar'ın 5'inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştay Başkanlığına gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden aşağıda yer alanlar denetime sunulmuştur:

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

hesabı icmal cetveli.

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

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

2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU

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

3. SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU

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

4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI

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

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

Kamu idaresinin mali rapor ve tabloları ile bunları oluşturan hesap ve işlemlerinin doğruluğu, güvenilirliği ve uygunluğuna ilişkin denetim kanıtı elde etmek üzere yürütülen denetimler; uygun denetim prosedürleri ve tekniklerinin uygulanması ile risk değerlendirmesi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Risk değerlendirmesi sırasında, uygulanacak denetim prosedürlerinin tasarlanmasına esas olmak üzere, mali tabloların üretildiği mali yönetim ve iç kontrol sistemleri de değerlendirilmiştir.

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

5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Kontrol Ortamı Standartları

1. Kurum organizasyon yapısı içerisinde görev, yetki ve sorumluluklar ile yetki devirleri ve sınırları tam ve açık bir şekilde belirlenip yazılı hale getirilmiştir.
2. İdarede "Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri" ile ilgili eğitim ve bilgilendirme çalışmaları yeterlidir.
3. Personelin işe alınması, yer değiştirmesi, görevde yükselmesi, yeterlilik-performans değerlendirmesi ile disiplin hükümlerine yönelik insan kaynakları politikası, tam olarak belirlenmiş ve kurum çalışanlarına duyurulmuştur.
4. Hassas görevlere ilişkin prosedürler belirlenmemiştir.

Risk Değerlendirme Standartları

5. Stratejik plan, zamanında yayımlanmış ve içerik açısından mevzuata uygundur.
6. İdare performans programını içerik olarak mevzuata uygun şekilde hazırlanmış ve zamanında yayımlanmıştır.
7. İdare iç kontrol riskleri tam ve doğru şekilde belirlenmiştir.
8. Risklerin değerlendirilmesine yönelik iç kontrol rehberine uygun olarak kurumsal risk yönetimi ve iç kontrol sisteminin değerlendirilmesi belgesi, risk kayıt formu ve risk oylama formu çalışmalar yapılmış ancak risk değerlendirme değerlendirme kamu iç kontrol rehberinde istenilen verileri karşılamamaktadır ve konsolide risk raporu hazırlanmamıştır.

Kontrol Faaliyetleri Standartları

9. İdare tarafından yetkileri belirlemek amacıyla iş akış süreçleri hazırlanmış ancak personele duyurulduğuna dair belge bulunmamaktadır.

10. İdare tarafından yetki devirleri mevzuata uygun olarak yapılmıştır.

11. İdarede yapılan görevlendirmelerde, her bir harcama birimi bazında görevler farklı kişiler arasında dağıtılarak “görevler ayrılığı” ilkesine uyulmuştur.

12. İdarece belirlenen risklerin kabul edilebilir düzeye indirilmesine yönelik kontrol faaliyetleri ve sorumluları belirlenmiş ancak risklerin doğru belirlenmesi ve kabul edilir düzeye indirilmesine yönelik çalışmalar yeterli değildir.

13. Ön mali kontrol sistemi, İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar’ a uygun olarak kurulmamıştır.

14. Kamu idaresinin ön mali kontrol yönergesi mevcut değildir.

Bilgi ve İletişim Standartları

15. İdare faaliyet raporu içerik olarak mevzuata uygun hazırlanmıştır.

16. İdarenin Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı hazırlanmıştır.

İzleme Standartları

17. İdarenin tüm birimleri tarafından iç kontrol sistemi, iç kontrol sistemi soru formları ve değerlendirme raporları oluşturulmaması nedeniyle değerlendirilememektedir.

18. Kamu İdaresinde iç denetim birimi kurulmamıştır.

19. İç denetim biriminin iç kontrol sistemine ilişkin denetim çalışmaları mevcut değildir.

6. DENETİM GÖRÜŞÜ

Burhaniye Belediyesinin 2023 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve kamu idaresi tarafından sunulan geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki mali rapor ve tablolarının, “Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular” bölümünde belirtilen hesap alanları hariç tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

7. DENETİM BULGULARI

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

A. DENETİM GÖRÜŞÜNÜN DAYANAĞI BULGULAR

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

BULGU 1: Hurdaya Ayrılan Taşınırların İlgili Muhasebe Hesaplarında İzlenmemesi

Kullanım ömrünü tamamlamış taşınırlar için, 294 Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabı ile 299 Birikmiş Amortismanlar Hesabının kullanılmadığı görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "Hesabın işleyişi" başlıklı 225'inci maddesinde;

"a) Borç

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

"299 Birikmiş amortismanlar hesabı" başlıklı 228'inci maddesinde;

"Bu hesap, diğer duran varlıklar hesap grubunda yer alan hesaplarda kayıtlı amortisman tabii duran varlıklar için ayrılmış olan amortisman tutarlarını izlemek için kullanılır" hükmü,

"Hesabın işleyişi" başlıklı 229'uncu maddesinde ise: *"Elden çıkarılacak maddi duran varlıklar ile diğer çeşitli duran varlıklar için ayrılmış olan amortisman tutarları bu hesaba alacak, 257-Birikmiş Amortismanlar Hesabı veya ilgili diğer hesaplara borç kaydedilir"* hükmü yer almaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri gereğince, kayıttan düşme teklif ve onay tutanağı ile hurdaya ayrılan taşınırlar ve bunlar için ayrılmış olan amortisman tutarlarının, ilgili hesaptan çıkışı yapılarak 294 Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabına borç

kaydedilmesi, bu varlıklar için daha önce ayrılmış olan amortisman tutarlarının da 257 Birikmiş Amortismanlar Hesabından çıkılarak 299 Birikmiş Amortismanlar Hesabına kaydedilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede, kullanma olanağını yitiren duran varlıkların fiili olarak kullanımdan kaldırılmış olmasına ve hurdaya ayırma işlemi yapılmasına rağmen Mali Hizmetler Birimine bildirilmemesi nedeniyle muhasebe kayıtlarının yapılmadığı görülmüştür.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre, hurdaya ayırma komisyonu tarafından ekonomik ömrünü tamamlayan varlıkların hurdaya ayırma işlemi yapıldıktan sonra ilgili varlık hesabına alacak, 294 Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar Hesabına borç kaydedilmesi, ayrıca bu varlıklar için daha önce ayrılmış olan ve 257 Birikmiş Amortismanlar Hesabında yer alan amortisman tutarlarının da 299 Birikmiş Amortismanlar Hesabına aktarılması gerekmektedir.

BULGU 2: İlk Madde ve Malzeme Hesabına Girişi Yapılan Taşınır Varlıklardan Tüketilmeyen Kısımların Çıkış Yapılarak Giderleştirilmesi

Satın alınan malların tüketilip tüketilmediğine bakılmaksızın alındıktan sonra çıkış işlemlerinin yapılması nedeniyle, mali yıl içinde ve kapanış kayıtlarında 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabında bakiyenin bulunmadığı görülmüştür.

Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin "Varlıklara ilişkin ilkeler" başlıklı 9'uncu maddesinin birinci fıkrasının (1) bendinde, kamu idarelerinin tüketimde kullanmak amacıyla edinilen ilk madde, malzeme, yarı mamul veya mamul mal, ticari mal, yan ürün, artık ve hurda gibi stoklarını maliyet bedelleriyle dönen varlıklar içindeki ilgili hesaplara kaydetmesi gerektiği, bunlardan tüketilen veya kullanılanların stok hesaplarından düşülerek karşılıkları duruma göre ilgili varlık veya gider hesaplarına kaydedileceği düzenlenmektedir.

Mahalli idareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabına ilişkin "Hesabın niteliği" başlıklı 115'inci maddesinde kurumlarca satılmak, üretimde veya diğer faaliyetlerde kullanılmak ya da tüketilmek üzere edinilen ilk madde ve malzeme, yarı mamul, mamul, ticari mal, artık ve hurda gibi bir yıl veya faaliyet dönemi içinde tüketilecek veya paraya çevrilecek varlıkların izlenmesi için kullanılacağı ifade edilmiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 15 Stoklar Hesap Grubuna ilişkin “Hesap grubuna ait işlemler” başlıklı 114’üncü maddesinin dördüncü fıkrasında;

“Stokların çıkışı ve muhtelif harcama birimlerinin ambarları arasındaki devir işlemleri, ilgili harcama birimince düzenlenen taşınır işlem fişleri ile muhasebe birimine bildirilir ve hesaplara kaydedilir. Ancak, “150-İlk Madde ve Malzeme Hesabı”nda izlenen tüketim malzemelerinden kullanılmış olanların, muhasebeleştirme işlemleri kullanıma ilişkin taşınır işlem fişleri yerine üç ayı geçmemek üzere üst yöneticiler tarafından belirlenen sürede taşınır işlem fişlerindeki çıkışları gösteren onaylı bir liste ile en geç ilgili dönemin son iş günü mesai bitimine kadar muhasebeleştirilmesi zorunludur.” hükmü yer almaktadır.

Taşınır Mal Yönetmeliği'nin “Kayıt zamanı, kayıt değeri ve değer tespit komisyonu” başlıklı 13’üncü maddesinin birinci fıkrasında; taşınırların, edinme şekline bakılmaksızın kamu idaresince kullanılmak üzere teslim alındığında giriş; tüketime verilmesi, satılması ya da başka sebeplerle kullanılamaz hale gelmesi durumunda çıkış kaydedilmesi gerektiği belirtilmektedir. Yönetmelik'in, 30’uncu maddesinde muhasebe kayıtlarında 150 İlk Madde ve Malzemeler Hesabında izlenen tüketim malzemelerinin çıkışları için düzenlenen taşınır işlem fişleri muhasebe birimine gönderilmeyeceği, bunların yerine. genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinde üç aylık dönemler itibarıyla, diğer idarelerde ise üç ayı geçmemek üzere üst yöneticiler tarafından belirlenen sürede en geç ilgili dönemin son iş günü mesai bitimine kadar muhasebe birimine gönderileceği düzenlenmektedir.

Belediyenin taşınır varlıklara ilişkin kayıtların incelenmesi neticesinde yılı içerisinde tüketilecek nitelikte olan ilk madde ve malzemelerin satın alınmasına ilişkin muhasebe kayıtlarında 150 İlk Madde ve Malzeme Hesabına kaydının yapıldığı görülmüştür. Fakat, kaydı yapılan bu taşınır varlıkların tüketilip tüketilmemesine bakılmaksızın alındıktan sonra hemen çıkış kaydının yapıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, Belediye tarafından satın alınan tüketim malzemelerinin fiilen tüketilmeden ya da kullanılmadan taşınır kayıtlarından çıkışının yapılmaması gerekmektedir.

BULGU 3: Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabının Hatalı Kullanılması

Belediyede işçilere ödenecek olan ve ödenen kıdem tazminatı tutarlarının muhasebeleştirilmesinde, 472 Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabının kullanılmadığı, 372 Kıdem tazminatı Karşılığı Hesabının ise ödeme zamanında kullanıldığı görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği, kıdem tazminatlarının karşılık ayrılmak suretiyle muhasebe sisteminde takip edilmesini amaçlamıştır. Bu amaç doğrultusunda kıdem tazminatı tutarları ile ilgili olarak söz konusu yönetmelikte açıklayıcı hükümlere yer verilmiştir.

Söz konusu hükümlere göre kıdem tazminatı tutarları geçmiş dönemi de kapsayacak şekilde ilk defa hesaplara alındığında 500 Net Değer/Sermaye Hesabına borç, 472 Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabına alacak kaydedilmelidir. Burada muhasebenin dönemsellik ilkesi gereği toplam kıdem tazminatı tutarı 630 Giderler Hesabına borç kaydedilmeyecektir. Daha sonra her yılbaşında o yılda hesaplanan ancak uzun vadede ödenecek kıdem tazminatı tutarları 472 Hesaba Alacak, 630 Hesaba Borç kaydedilecektir. Ayrıca o yıl vadeleri bir yılın altına düşen ve faaliyet dönemi içerisinde ödenmesi öngörülen kıdem tazminatı tutarları 372 Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabına alacak, 472 Hesabına borç kaydedilecektir. Son olarak da ödenen tazminatlar 372 Hesaba borç, ödemenin şekline göre ilgili hesaplara alacak; diğer taraftan 830 Bütçe Giderleri Hesabına borç, 835 Gider Yansıtma Hesabına alacak kaydedilmelidir.

Yapılan incelemede 472 Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabının kullanılmadığı, 372 Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabının ise sadece ödeme zamanında kullanıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan nedenlerle, Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesaplarının vade gözetilmeden, dönemsellik ve ihtiyatlılık ilkesine uygun olmadan kullanılmasının mevzuata aykırılık teşkil ettiği değerlendirilmektedir.

BULGU 4: Maddi Duran Varlıkların Bir Kısmı İçin Amortisman Kayıtlarının Gerçeği Yansıtması

Belediyenin maddi duran varlıklar için yapılan amortisman kayıtlarının hatalı olduğu görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 187'nci maddesinin ikinci fıkrasının (ç) bendinde bir yıldan fazla kullanılabilen ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz kalan maddi duran varlıklar için amortisman ayrılması gerektiği belirtilmektedir.

Muhasebat Genel Müdürlüğü'nün 47 sıra No.lu Genel Tebliği'nin "Amortisman ve Tükenme Payı Süre ve Oranları" başlıklı 6'ncı maddesinde; "Amortisman ve tükenme payı

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

Yapılan incelemede, Belediye tarafından 251 Yer Altı ve Yer Üstü Düzenlemeleri Hesabına hiç amortisman ayrılmadığı, 255 Demirbaşlar Hesabında ise bazı taşınırlara hiç amortisman ayrılmadığı veya varlığın değerinden fazla amortisman ayrıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, Belediye tarafından taşınır ve taşınmazlara ilişkin olarak ilgili mevzuatları doğrultusunda envanter çalışmalarının (gereken değerlendirme işlemleri de dahil) yapılması, amortisman tabi olan varlıklar için amortisman tebliğleri uyarınca yılsonlarında amortisman ayrılması gerekmektedir.

BULGU 5: Satışı Yapılmış ve Satış Bedeli Tahsil Edilmiş Olan Taşınmazların Varlık Hesaplarından Çıkarılmaması

Satışı yapılan taşınmazların muhasebe kayıtlarından çıkarılmadığı ve hala ilgili varlık hesaplarında takibinin yapıldığı görülmüştür.

02.10.2006 tarihli ve 26307 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik’te taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, kamu idarelerine ait taşınmazların mevcutlarla birlikte içinde bulunulan yılda çeşitli yollarla edinilenlerin ve elden çıkarılanların miktar ve değer olarak takip edilmesi amacıyla kayıt altına alınması gerektiği ve bu kayıtların ise belgeye dayanması gerektiği,

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği’nin “250 Arazi ve arsalar hesabı” üst başlıklı 189’uncu maddesinde, satılan arsa ve arazilerin, bir taraftan kayıtlı değeri ile 250 Arazi ve Arsalar Hesabından düşüleceği, satış bedeli ile kayıtlı değeri arasındaki olumlu/olumsuz farka göre 600 Gelirler veya 630 Giderler Hesabına kaydedileceği hüküm altına alınmıştır.

Yapılan incelemede, 2023 yılı içerisinde satışı yapılan ve satış bedeli tahsil edilen 10 adet taşınmazın tapu devrinin yapıldığı ancak muhasebe çıkış kaydının yapılmadığı, tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve yapılan açıklamaya göre satışı yapıldığı halde ilgili taşınmazların hesaplardan çıkarılmayarak 250 Arazi ve Arsalar Hesabının 32.230.000,00

TL fazla görülmesine ve faaliyet hesaplarının doğru bilgi vermemesine neden olduğu, satış işlemlerine ilişkin kayıtların mevzuata göre yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

BULGU 6: Tahsisli Taşınmazlara İlişkin Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması

Belediyenin tahsisli kullandığı taşınmazlar ile diğer kurumlara tahsis ettiği taşınmazların muhasebe kayıtlarında izlenmediği görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "250 Arazi ve arsalar hesabı" başlıklı 188'inci maddesinde, arazi ve arsalar hesabının, kamu idarelerinin her türlü arazi ve arsaları ile bunlardan tahsise konu edilenlerin izlenmesi için, "251 Yeraltı ve yerüstü düzenleri hesabı" başlıklı 190'uncü maddesinde, yeraltı ve yerüstü düzenleri hesabının, herhangi bir işin gerçekleşmesini sağlamak veya kolaylaştırmak için, yeraltında veya yerüstünde inşa edilmiş her türlü yol, köprü, baraj, tünel, bölme, sarnıç, iskele, hark ve benzeri yapılar ile bunların eklenti ve bütünleyici parçalarının ve bunlardan tahsise konu edilenlerin izlenmesi için ve "252 Binalar hesabı" başlıklı 192'inci maddesinde ise, 252 Binalar Hesabının, eklenti ve bütünleyici parçaları dâhil olmak üzere, kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan binalar ile bunlardan tahsise konu edilenlerin izlenmesi için kullanılacağı belirtilmiştir.

Yönetmelik'in hesapların işleyişini düzenleyen maddelerinde ise tahsise konu edilen arazi ve arsaların, yer altı ve yer üstü düzenlemelerinin ve binaların tahsis edilen kamu idaresine hizmet veren muhasebe birimince kayıtlı değeri üzerinden bu hesaplara borç 500 Net Değer Hesabına alacak kaydedileceği; ayrıca, varlığa ilişkin ayrılmış amortisman tutarının 500 Net Değer Hesabına borç, 257 Birikmiş Amortismanlar Hesabına alacak kaydedileceği tahsisin kaldırılması durumunda da ilgili duran varlık hesabına alacak 500 Net Değer Hesabına borç kaydedileceği ifade edilmiştir.

27.12.2014 tarihli ve 29218 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 41 Sıra No.lu Muhasebat Genel Müdürlüğü (Genel Yönetim Kapsamındaki Kamu İdarelerinin Detaylı Hesap Planları) Genel Tebliği'nin detaylı hesap planı ekinde tahsis edilen ve tahsisli kullanılan taşınmazları, 250 Arazi ve Arsalar Hesabı, 251 Yer Altı ve Yer Üstü Düzenlemeleri Hesabı ve 252 Binalar Hesabının yardımcı kodlarında; "02 Tahsis Edilen Taşınmazlar" ve "03 Tahsisli Kullanılan Taşınmazlar" takip edilmiş ve bu yardımcı hesaplar Mahalli İdareler Detaylı Hesap Planına eklenmiştir.

Belediyeye ait mali tabloların doğru ve güvenilir bilgi üretebilmesi amacı ile tahsis edilen ve tahsisli kullanılan taşınmazların muhasebe kayıtlarında yer alması gerekir. Ancak

belediyenin tahsisli kullandığı üç adet taşınmaz ile diğer kurumlara tahsis ettiği altı adet taşınmazın tahsis işlemi muhasebe kayıtlarında görülmemektedir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmüne göre, belediyeye tahsis edilen taşınmazlar ile belediyenin diğer kamu idarelerine tahsis ettiği taşınmazların muhasebe kayıtlarında gösterilmemesi ilgili maddi duran varlık hesaplarının hatalı veri sunmasına neden olmaktadır.

BULGU 7: Belediyenin Taşıtlarına İlişkin Envanter Kayıtları ile Trafik Tescil Kayıtlarının Uyuşmaması

Belediyenin taşıtlarına ilişkin envanter kayıtları ile Burhaniye İlçe Emniyet Müdürlüğü trafik tescil kayıtlarının aynı olmadığı görülmüştür.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Hesap verme sorumluluğu" başlıklı 8'inci maddesinde; her türlü kamu kaynağının elde edilmesi ve kullanılmasında görevli ve yetkili olanların, kaynakların etkili, ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak elde edilmesinden, kullanılmasından, muhasebeleştirilmesinden, raporlanmasından ve kötüye kullanılmaması için gerekli önlemlerin alınmasından sorumlu olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanun'un "Mal yönetiminde etkililik ve sorumluluk" başlıklı 48'inci maddesinde ise;

" (...) Kamu idarelerine ait malları edinme, kiralama, tahsis, yönetim, kullanma ve elden çıkarma işlemleri, mevzuatında öngörülen kurallar dahilinde hizmetin amacına uygun olarak verimlilik ve tutumluluk ilkesine göre yapılır. Bu ilkeye aykırı eylem ve işlemlerden doğacak zararlardan, malların yönetimi veya kullanılması hususunda yetki verilenler sorumludur." hükmü yer almaktadır.

18.01.2007 tarihli ve 26407 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Taşınır Mal Yönetmeliği'nin "Sorumluluk" başlıklı 5'inci maddesinde, harcama yetkililerinin taşınırların etkili, ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak edinilmesinden, kullanılmasından, kontrolünden sorumlu olduğu, kasıt, kusur veya ihmal sonucu kırılan, bozulan veya kaybolan taşınırların ilgililerden tazmini için gerekli işlemleri yapmaya veya yaptırmaya yetkili bulunduğu, taşınırların muhafazasından, yönetilmesinden sorumlu olanların, gerekli tedbirlerin alınmaması veya özenin gösterilmemesi nedeniyle taşınırların kullanılmaz hale gelmesi veya yok olması sonucunda sebep oldukları kamu zararları hakkında, 27.9.2006 tarihli ve 2006/11058

sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Kamu Zararlarının Tahsiline İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

18.07.1997 tarihli ve 23053 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Karayolları Trafik Yönetmeliği’nin “Araçların hurdaya çıkarılması” başlıklı 39’uncu maddesinde; ekonomik ömrünü doldurma, eskime, yıpranma, kaza, yanma, tahrip edilme ve benzeri nedenlerle kullanılamaz duruma gelen araçların; sahiplerinin, kanuni temsilcilerinin, vekillerinin veya tüzel kişiliklerce yetkilendirilen kişilerin dilekçesi üzerine, muayeneye tabi tutulmadan; ilgili vergi dairesinden alınmış motorlu taşıtlar vergisi, gecikme faizi, gecikme zammı, vergi cezası, trafik idari para cezası ile 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun’un 30’uncu maddesine göre verilen idari para cezaları ile geçiş ücreti borcu bulunmadığına dair ilişik kesme belgesinin veya hurdaya ayrılmasında sakınca bulunmadığına dair belgenin ibrazı ve kayıtlarında haciz, rehin, tedbir gibi kısıtlayıcı şerhler bulunmaması halinde, müracaat tarihi itibarıyla herhangi bir trafik tescil şube veya bürosunda hurdaya çıkarılacağı belirtilmiştir.

Yapılan incelemede;

Belediyenin taşıtlarına ilişkin envanter kayıtları ile Burhaniye İlçe Emniyet Müdürlüğü trafik tescil kayıtları karşılaştırıldığında, Belediyenin kullanımında ve envanterinde kayıtlı olmayan 39 adet taşıtın trafik tescilinin Belediye adına devam ettiği, 30 adet aracın ise Belediye envanterinde olup İlçe Emniyet Müdürlüğünden alınan listede Belediye adına tescil kaydı bulunmadığı,

Belediye envanterinde kayıtlı olmayan 39 adet araçtan, 22 adet aracın Belediyede kullanıldığı, başka kamu kurumuna görevlendirildiği ve hurda durumda olduğu, 17 adet aracın ise akıbetine ilişkin bilgi sahibi olunmadığı,

Belediye envanterinde bulunup, Belediye adına trafik tescil kaydı bulunmayan 30 adet araçtan 20 adet aracın;6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile kapatılan belediye veya köylerden Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu kararı ile paylaştırılıp Belediye üzerine tescil kaydı oluşturulmayan araçlar olduğu, 2 adet aracın hibe ile alındığı, kalan 8 adet aracın ise akıbetine ilişkin bilgi sahibi olunmadığı,

tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre; Belediye envanterinde bulunmayan araçların ilgili mevzuatlarına göre devir ve tescil işlemlerinin yapılması, bu taşıtlardan kullanım olanağı kalmayanların hurda komisyonu kararına istinaden hurdaya ayrılması, diğer kamu idarelerine görevlendirilen araçların, görevlendirme tarihi itibarıyla görevlendirmelerinin yapılması ve görevlendirilen taşıtların tahsisli taşınır olarak muhasebe kaydının yapılması, Belediye envanterinde bulunup Belediye adına trafik tescil kayıtları yapılmayan araçların tescil kayıtlarının yapılması, akıbetine ilişkin bilgi sahibi olunmayan taşıtların ise akıbetinin belirlenmesi gerekmekte olup, kayıp ve kötüye kullanılma durumu söz konusu olduğu takdirde sorumlu olanların tespit edilmesi ve mevzuatın gerektirdiği işlemlerin yapılması gerekmektedir.

BULGU 8: Tahsil Edilen Çevre Temizlik Vergisi Payının Büyükşehir Belediyesine Aktarılmaması ve Muhasebe Kaydının Yapılmaması

Büyükşehir belediye sınırları içinde bulunan belediye tarafından tahsil edilen işyerlerine ilişkin Çevre Temizlik Vergisi'nin yüzde yirmisinin Büyükşehir Belediyesine aktarılmadığı ve muhasebe kaydının yapılmadığı görülmüştür.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "Çevre temizlik vergisi" başlıklı mükerrer 44'üncü maddesinin dokuzuncu fıkrasında;

"Su ve kanalizasyon idareleri büyük şehir dahilindeki her ilçe veya ilk kademe belediyesinin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan konutlara ilişkin olarak tahsil ettiği çevre temizlik vergisi ile bu verginin süresinde ödenmemesi nedeniyle tahsil ettiği gecikme zammının yüzde seksenini tahsilatı takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar bir bildirim ile ilgili belediyeye bildirerek aynı süre içinde öder. Tahsil edilen vergi ve gecikme zammının yüzde yirmisini ise münhasıran çöp imha tesislerinin kuruluş ve işletmelerinde kullanılmak üzere büyük şehir belediyesinin hesabına tahsilatı takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar aktarır. Büyükşehir belediye sınırları içinde bulunan belediyelerin kendileri tarafından tahsil edilen çevre temizlik vergisinin yüzde yirmisi aynı esaslar çerçevesinde büyükşehir belediyelerine aktarılır." hükmüne yer verilmiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "363 Kamu idareleri payları hesabı" başlıklı 276'ncı maddesinde; "(1) Bu hesap, bütçe geliri olarak nakden veya mahsuben tahsil edilip, özel kanunları gereğince diğer kurumlara aktarılmak üzere hesaplanan tutarların izlenmesi için kullanılır." denilmektedir.

Aynı Yönetmelik'in "Hesabın işleyişi" başlıklı 277'nci maddesinde ise kamu idareleri payları hesabına ilişkin alacak kaydının yapılması şu şekilde ifade edilmektedir:

"Bütçe geliri olarak tahsil edilip, özel kanunları gereğince diğer kurumlara aktarılmak üzere hesaplanan tutarlar bir taraftan bu hesaba alacak, 630-Giderler Hesabına borç; diğer taraftan 830-Bütçe Giderleri Hesabına borç, 835-Gider Yansıtma Hesabına alacak kaydedilir."

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir Belediyesinin gelirleri" başlıklı 23'üncü maddesinin birinci fıkrasının (o) bendinde;

"Büyükşehir belediyeleri ve bağlı kuruluşları ile ilçe (...) (1) belediyeleri; tahsil ettikleri vergiler ve benzeri malî yükümlülüklerden birbirlerine ödemeleri gereken paylar ile su, atık su ve doğalgaz bedellerini zamanında yatırmadıkları takdirde, ilgili belediye veya bağlı kuruluşun talebi üzerine söz konusu tutar, İller Bankası tarafından, yükümlü belediyenin genel bütçe vergi gelirleri payından kesilerek alacaklı belediyenin hesabına aktarılır."

Gecikmeden kaynaklanacak faiz ve benzeri her türlü zararın tazmininden, ilgili ilçe (.) (2) belediye başkanı ve sayman şahsen sorumludur. Bu fıkra hükmü, ilçe ve ilk kademe belediyeleri hesabına yapılacak her türlü aktarmaları zamanında yapmayan büyükşehir belediye başkanı, bağlı kuruluş genel müdürleri ve saymanları hakkında da uygulanır." denilerek Büyükşehir ve İlçe Belediyelerinin birbirlerine yapmak zorunda oldukları ödemelerin zamanında yapılmamasından kaynaklanan her türlü zarardan ilgili belediye başkanları ve saymanlar sorumlu tutulmuşlardır.

Yapılan incelemede Burhaniye Belediyesi tarafından tahsil edilen işyerlerine ilişkin Çevre Temizlik Vergisinden Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilecek olan paylar toplamının 2023 yılı sonu itibarıyla 2.609.928,27 TL olduğu, bu tutarın, 363 Kamu İdareleri Payları Hesabına kaydedilmediği ve Büyükşehir Belediyesine aktarımın sağlanmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre aktarımı yapılmayan işyerlerine ilişkin Çevre Temizlik Vergisi paylarının, Büyükşehir belediyesine aktarılması ve muhasebe kaydının yapılması gerekmektedir.

BULGU 9: Mevduat Faiz Gelirlerinin Net Tutar Üzerinden Muhasebeleştirilmesi

Muhasebe kayıtları incelendiğinde, tahakkuk eden faiz gelirin gelir vergisi stopajı düşülerek net tutar üzerinden muhasebeleştirildiği görülmüştür.

Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin "Gayri safilik ilkesi" başlıklı 39'uncu maddesinde; "*Gelir ve giderler, herhangi bir düzenleme veya standart ile aksi kararlaştırılmadıkça netleştirilmeden kaydedilir*" denilmektedir.

Yönetmelik'in "Faaliyet Sonuçları Tablosu İlkesi" başlıklı 6'ncı maddesinin (a) fıkrasında; "*Kamu idarelerinin faaliyetlerine ilişkin gelir ve gider işlemleri, tahakkuk esasına dayalı olarak gelir ve gider hesaplarında izlenir. Gelir ve gider hesapları, bütçe ile ilgili olsun veya olmasın, genel kabul görmüş muhasebe ilkeleri gereği tahakkuk eden her türlü gelir ve giderin kaydına mahsustur.*" hükmü yer almaktadır.

Buna göre, tahakkuk eden faiz gelirlerinin stopaj kesintisi yapılmadan önceki brüt tutar üzerinden 600.05.01.09.03 Gelirler Hesabında, buna ilişkin olarak stopaj yapılan vergi ve benzeri giderlerin de 630.03.04.03.01 Vergi Ödemeleri ve Benzeri Giderler Hesabında muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Denetim tespiti sonucunda İdare 2023 yılının ikinci altı ayından itibaren mevduat faiz gelirlerini brüt tutar üzerinden muhasebeleştirmiş olsa da ilk altı aya ilişkin düzeltme kayıtları yapılmamıştır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmüne göre, mevduat faizlerinin net tutar olarak kaydedilmesi şeklinde yapılan hatalı muhasebeleştirme dolayısıyla 600.05.01.09.30 kodunda izlenen mevduat faizlerinin ve 630.03.04.03.01 kodunda izlenen vergi ödemeleri ve benzeri giderlerin eksik görünmesine neden olmaktadır.

BULGU 10: Taşınmazların Envanterinin Çıkarılmaması ve Değerleme İşlemlerinin Yapılmaması

Belediyeye ait taşınmaz kayıtlarının incelenmesi neticesinde; taşınmaz envanterinin çıkarılmadığı ve taşınmazların değerlendirme işlemlerinin yapılmadığı, bu nedenle 250 Arazi ve Arsalar, 251 Yer Altı ve Yerüstü Düzenleri, 252 Binalar, 500 Net Değer/Sermaye Hesaplarının gerçek değerleri ile mali tablo ve raporlarda yer almadığı görülmüştür.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 187'nci maddesinde taşınmazların kayıt ve değerlemelerine ilişkin hükümler yer almaktadır. Bu maddelerde yer alan hükümlere göre, maddi duran varlıklar, maliyet bedelleri ile hesaplara alınır. Maliyet bedeline varlıkların elde edilmesinde yapılan her türlü gider ilave edilir. Bağış veya hibe olarak edinilen maddi duran varlıklar, varsa bilinen değeri, yoksa değerlemesi yapıldıktan sonra tespit edilen değeri ile hesaplara alındığı,

Yönetmelik'in "500 net değer/sermaye hesabı" başlıklı 346'ncı maddesinde, 500 Net Değer Hesabının hesaplarda kayıtlı varlıklar toplamı ile yabancı kaynaklar, değer hareketleri, yeniden değerlendirme farkları, geçmiş yıllar olumlu-olumsuz faaliyet sonuçları ve dönem faaliyet sonuçları toplamı arasındaki farkın izlenmesinde kullanılacağı, belirtilmiştir.

02.10.2006 tarihli ve 26307 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına ilişkin Yönetmelik'in "Kayıt ve kontrol işlemleri" 5'inci maddesinde; *"Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, kamu idarelerine ait taşınmazların mevcutlarla birlikte içinde bulunulan yılda çeşitli yollarla edinilenlerin ve elden çıkarılanların miktar olarak takip edilmesi amacıyla kayıt altına alınmasıdır.(...)Genel Yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde, idaresinde ve kullanımında bulunan taşınmazların kaydı ve yönetimi ile ilgili olarak bu yönetmelik gereğince yapılması gereken kayıt ve kontrol işlemleri kuruluş kanunları ile özel mevzuatlarındaki hükümler uyarınca, bu idarelerin yetkili ve görevli birimleri tarafından yapılır..."* denilmektedir.

Yönetmelik'in "Mevcut taşınmazların kaydına ilişkin işlemler" başlıklı geçici 1'inci maddesinde aynen;

"Yönetmeliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre maliyet bedeli veya rayiç değerleri üzerinden muhasebe kayıtlarına alınması gereken taşınmazlar bu değerler üzerinden kayıtlara alınıncaya kadar emlak vergi değerleri üzerinden aşağıdaki şekilde kayıtlara alınır:

a) *Taşınmazların fiili envanteri emlak vergi değerleri üzerinden kayıt ve kontrol işlemleriyle görevli birimlerince, mevcut kullanım şekilleri esas alınarak en geç 30/9/2014 tarihine kadar tamamlanır ve bu Yönetmelik ekinde yer alan formlara ve icmal cetvellerine kaydedilir.*

b) *Fiili envanteri yapılan taşınmazlara ait bilgiler muhasebe kayıtları yapılmak üzere ilgili muhasebe birimlerine verilir. Muhasebe birimleri, kayıtlı taşınmazları ilgili hesaplardan*

1/10/2014 tarihi itibarıyla çıkarır ve aynı tarihte fiili envanter bilgileri üzerinden muhasebe kayıtlarını yapar.

(2) Yönetmeliğin 5 inci maddesine göre yapılması gereken işlemler 31/12/2017 tarihine kadar tamamlanır.” hükümleri yer almaktadır.

Maddi duran varlıkların tamamının gerçek bedeli ve değeri üzerinden muhasebeleştirilmesi esas olduğundan, envanteri tam çıkarılmayan ve değerlemesi yapılmayan maddi duran varlık kayıtları gerçeği yansıtmayacak, mali tablo ve raporlarda gerçek bilgileri ve değerleri ile yer almayacaktır. Tüm maddi duran varlıkların envanteri çıkarılıp, değerlemesi yapılmadığı takdirde 500 Net Değer Hesabı da gerçek değerini göstermemektedir.

Envanteri yapılmayan varlıklar için karşılık ayrılıp taşınmaz hesaplarına alacak yazılması mümkün olmadığından, bu hesaplarda bulunan kayıtlı tutarlar gerçek değerini göstermemektedir. Söz konusu durum, mali tablolarda 25 Maddi Duran Varlık Hesaplarının gerçek değerleri ile yer almamasına yol açmaktadır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre, mali tablolarda taşınmazlara ilişkin tam ve doğru kayıtların yer alabilmesi için taşınmazlara ilişkin envanter ve değerlendirme işlemlerinin mevzuata uygun olarak yapılması ve bunun mali tablolara yansıtılması gerekmektedir.

B. DİĞER BULGULAR

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

BULGU 1: Belli Bir Süreyi Gerektiren Muhtelif Doğrudan Temin İşlerinde Sözleşme Yapılmamış Olması

Belediyede, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 22'nci maddenin (d) bendine göre doğrudan temin usulü ile yapılmış olan ve belli süreyi kapsayan yapım ve hizmet işlerinde yüklenici firma ile sözleşme yapılmadığı görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 53'üncü maddesine dayanılarak hazırlanan 22.08.2009 tarihli ve 27327 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Kamu İhale Genel Tebliği'nin “Doğrudan Temine İlişkin Açıklamalar” başlıklı 22'inci maddesinde, bu madde kapsamında alımı yapılacak malın teslimi veya hizmetin ya da yapım işinin belli bir süreyi gerektirmesi

durumunda, alımın bir sözleşmeye bağlanmasının zorunlu olduğu belirtilmektedir.

Doğrudan temin usulü ile gerçekleştirilen ve belli bir süre gerektiren hizmet ve yapım işlerinde, yüklenici firma ile sözleşme akdedilmemiş olması mevzuata aykırılık teşkil etmektedir.

Yapılan incelemede, Belediyede 2023 yılı içerisinde belli bir süre gerektiren 161 adet hizmet, 18 adet yapım işi doğrudan temin yöntemi ile yapılmış olup bunlardan hiçbirinde sözleşme yapılmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmüne göre, belli bir süreyi gerektiren tedariklerde, yüklenicinin işi zamanında yerine getirmesini sağlamak ve mevzuata uygun alım yapabilmek amacıyla sözleşme yapılması gerekmektedir.

BULGU 2: Belediye Sınırları İçerisindeki Bazı İşyerlerinin İlan ve Reklam Vergisi Mükellefiyetlerinin Tesis Ettirilmemesi

Belediyenin yetki ve görev alanı içinde faaliyet gösteren bazı işyerlerine ilişkin İlan ve Reklam Vergisi mükellefiyeti tesis ettirilmediği görülmüştür.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun İlan ve Reklam Vergisinin konusunu düzenleyen 12'nci maddesinde;

“Belediye sınırları ile mücavir alanları içinde yapılan her türlü İlan ve reklam, İlan ve Reklam Vergisine tabidir.”

“Mükellef ve sorumlu” başlıklı 13'üncü maddesinde ise;

“İlan ve Reklam Vergisinin mükellefi, yurt dışından gönderilen ilan ve reklamlar dahil olmak üzere, ilan ve reklamı kendi adına yapan veya yaptıran gerçek veya tüzelkişilerdir. İlan ve reklam işlerini mutat meslek olarak ifa edenler, başkaları adına yaptıkları ilan ve reklamlara ait vergileri mükellefler adına ilgili belediyeye yatırmaktan sorumludurlar.” hükümleri yer almaktadır.

Yapılan incelemede, Belediye sınırları içerisinde örneklem olarak üç cadde belirlenmiş ve bu caddelerde bulunan 83 adet işyerinin İlan ve Reklam Vergisi mükellefiyeti Belediye personeli tarafından kontrol edilmiştir. 39 adet iş yerinin İlan ve Reklam Vergisi mükellefiyetinin olmadığı yapılan yoklama sonucu tespit edilmiştir.

Denetim tespiti sonucunda İdare tarafından örneklem olarak belirlenen işyerlerinin İlan ve Reklam Vergisi mükellefiyeti tesis edildiği tahakkuk ve tahsilat işlemleri tamamlandığı beyan edilmiş ancak örneklem olarak belirlenen alanlar harici kalan işyerlerine ilişkin çalışma yapıldığına dair bilgiye yer verilmemiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve yapılan açıklamaya göre, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nda; kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanılması esastır. Yapılan örneklem sonucu Belediyenin İlan ve Reklam Vergi gelirlerinin mevcut gelirlere daha yüksek tutarda olabileceği, bu kapsamda birimler arasında koordinasyon ve işbirliği sağlanarak mükellefiyet kayıtlarının karşılaştırılması ve belirli aralıklarla gerekli yoklamaların yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

BULGU 3: Bireysel Emeklilik Şirketlerine Yapılan Ödemelerin Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler Hesabında Muhasebeleştirilmesi

Belediye tarafından personel maaşlarından kesinti yapılarak bireysel emeklilik şirketlerine yapılacak olan ödemelerin 361 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabında muhasebeleştirilmesi gerekirken, 368 Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler Hesabında muhasebeleştirildiği görülmüştür.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan 2022 yılı Mahalli İdareler Detaylı Hesap Planına göre bireysel emeklilik şirketlerine yapılacak olan ödemelerin 361.98 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabında muhasebeleştirileceği,

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "368 Vadesi geçmiş ertelenmiş veya taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler hesabı" başlıklı 278'inci maddesinde, bu hesabın kanuni süresi içerisinde ödenmeyen vergi ve diğer yükümlülükler ile ertelenen veya taksitlendirilen vergi ve diğer yükümlülüklerin erteleme veya taksitlendirme vadesinin bir yılı aşmayan kısımlarının izlenmesi için kullanılacağı belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, personel maaşlarından kesinti yapılarak bireysel emeklilik şirketlerine yapılacak olan ödemelerin 368 Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler Hesabında muhasebeleştirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre bireysel emeklilik şirketlerine yapılacak olan ödemelerin mevzuata uygun olarak muhasebe kayıtlarının yapılması gerekmektedir.

BULGU 4: Hibe Edilen Araçların Bütçe Geliri ile İlişkilendirilmesi

Belediyeye hibe edilen taşıt bedellerinin bütçe geliri ile ilişkilendirildiği görülmüştür.

5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Bağış ve yardımlar" başlıklı 40'inci maddesinin ikinci fıkrasında;

"Kamu idarelerine yapılan her türlü bağış ve yardımlar (...) (1) gelir kaydedilir. Nakdi olmayan bağış ve yardımlar, ilgili mevzuatına göre değerlemeye tâbi tutularak kayıtlara alınır." denilmektedir. Söz konusu fıkradan "bütçelerine" ibaresi 24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Kanun'un 46'ncı maddesi ile metinden çıkartılmıştır.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "254 Taşıtlar hesabı" üst başlıklı 197'nci maddesinin birinci fıkrasının üçüncü bendinde;

"Bedelsiz olarak kurumlara intikal eden taşıtlar tespit edilen değerleri üzerinden bu hesaba borç, 600-Gelirler Hesabına alacak kaydedilir." denilmektedir.

Yapılan incelemede, Belediyeye 2023 yılı içerisinde özel kişilerden üç adet araç hibe edildiği, bu araçların muhasebe kayıtlarında araç bedellerinin 800 Bütçe Gelirleri ile ilişkilendirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümleri gereğince, hibe edilen taşıtlara ilişkin tutarların bütçe ile ilişkilendirilmesi sonucunda kurumun kesin mizanında 800 Bütçe Gelirleri ile 805 Gelir Yansıtma Hesaplarının 1.165.000,00 TL fazla görünmesine neden olmaktadır. Aynı nitelikte olan bağış ve yardımların bütçe ile ilişkilendirilmeden muhasebe kayıtlarına alınması gerekmektedir.

BULGU 5: İş Avanslarında Mevzuatta Öngörülen Limitin Aşılması ve Bazı Yolluk Giderlerinin İş Avansı Hesabından Ödenmesi

Harcama yetkilisi mutemetlerine yapılan ödemelerde 2023 yılı avans sınırı aşıldığı ve bazı yolluk giderlerinin İş Avansı Hesabından ödendiği görülmüştür.

5018 sayılı Kamu Mali yönetim ve Kontrol Kanunu'nun "Ön Ödeme" başlıklı 35'inci maddesinin de yer alan; "*Harcama yetkilisinin uygun görmesi ve karşılığı ödeneğinin saklı tutulması kaydıyla, ilgili kanunlarda öngörülen haller ile gerçekleştirme işlemlerinin tamamlanması beklenilemeyecek ivedi veya zorunlu giderler için avans vermek veya kredi açmak suretiyle ön ödeme yapılabilir. Verilecek avansın üst sınırları merkezî yönetim bütçe kanununda gösterilir.*" hükmü ile belirli durum ve şartlarda avans verilebileceği belirtilmiştir.

21.01.2006 tarihli ve 26056 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Ön Ödeme Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in "Ön Ödeme Yapılabilecek Gider Türleri" başlıklı 6'nıncı maddesinde;

"Avans verilmek veya kredi açılmak suretiyle yapılabilecek ön ödemeler aşağıda belirtilmiştir.

a) Avans verilmek suretiyle yapılacak ön ödemeler:

1) Yılları merkezi yönetim bütçe kanununda belirlenen tutara kadar olan yapım işleri, mal ve hizmet alımları, yabancı konuk ve heyetlerin ağırlanması ile ilişkili giderler ile benzeri giderler için avans verilebilir. (...)

2) İlgili kanunlarında hüküm bulunması halinde, görevlilere yolluk ve diğer giderleri karşılığı avans verilebilir. Bu avansların tutarı ve mahsup süreleri özel kanunlarındaki hükümlere tabidir.

b) Kredi açılmak suretiyle yapılacak ön ödemeler:

1) Dairesinin göstereceği lüzum ve harcama yetkilisinin onayı ile mutemetler adına banka veya muhasebe birimi nezdinde kredi açtırılabilir. (...)"

Avansın sınırı 31.12.2022 tarihli ve 32060 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2023 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu eki "Çeşitli Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelere Göre Bütçe Kanununda Gösterilmesi Gereken Parasal ve Diğer Sınırlara Ait Cetvel (İ Cetveli)"de;

"Ç) Yapım işleri ile mal ve hizmet alımları için;

1-İllerde, kuruluş merkezlerinde, büyükşehir belediye sınırları içindeki ilçeler ve nüfusu 50 bini geçen ilçelerde 3.820,20 TL" olarak belirlenmiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin "160 İş Avans ve Krediler Hesabı" üst başlıklı 125'inci maddesinde, mutemetler için tespit olunan avans sınırlarını aşan giderler için yeterli ödeneği bulunmak koşulu ile dairesinin göstereceği lüzum üzerine mutemetler adına herhangi bir banka veya muhasebe birimi nezdinde kredi açtırılabileceği, mahalli idareler detaylı hesap planına göre avans sınırını aşan giderler için yapılacak kredi ödemelerinin 160.02 kodunda muhasebeleştirileceği, Yönetmelik'in "161 Personel avansları hesabı" başlıklı 127'nci maddesinde ise, bu hesabın mevzuatı uyarınca verilen sürekli ve geçici görev yolluğu avansları ile ödeme gününden önce ödenmesine karar verilen maaş ve ücret ödemeleri karşılığı verilen avansların izlemesi için kullanılacağı belirtilmiştir.

Yapılan incelemede Belediye tarafından mutemet olarak görevlendirilmiş personellere verilen iş avanslarında 2023 yılı Bütçe Kanunu'na ekli (İ) cetvelinde belirtilen avans limitinin aşıldığı ve kredi şeklinde ödenmediği, yolluk gideri olarak ödenen bazı avansların Personel Avansı Hesabı yerine İş Avansı Hesabında muhasebeleştirildiği tespit edilmiştir. Aşağıda yer alan tabloda avans limitinin aşıldığı ve iş avansı hesabından ödenen yolluk giderlerine ilişkin örnek ödemelere yer verilmiştir.

Tablo 8: İş Avansı Limitinin Aşıldığı Ödemelerin Listesi

Hesap Kod	Hesap Detay Ad	Verilen Avans Tutarı	Muhasebe İşlem Fişi Açıklaması
160	Temsil ve Tanıtma Giderleri Avansı	700.000,00	Deve Güreşleri İçin Avans.
160	Temsil ve Tanıtma Giderleri Avansı	200.000,00	Geleneksel Sübeylidere Yağlı Pehlivan Güreşleri Yardım Bedeli Ödemesi
160	Temsil ve Tanıtma Giderleri Avansı	600.000,00	4. Burhaniye Kitap Fuarı Avansı
160	Temsil ve Tanıtma Giderleri Avansı	75.000,00	11.15 Nisan Arasında İstanbul Emit Fuarına Katılacak Olan Belediyemiz Personelleri ve Meclis Üyelerimizin Masraflarını Karşılması İçin Avans Verilmesi
160	Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşlara Yapılan Transferler	60.019,37	1 Adet Bilgisayar ile 1 Adet Monitör Alımı
160	Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşlara Yapılan Transferler	36.683,23	Adet Bilgisayar ile 1 Adet Monitör Alımı
160	Yolluk Giderleri Avansı	15.000,00	10 RU 009 Plakalı Araçla Görevli Müdürleri İstanbul da Yapılacak Emit Fuarına Götürmek İçin Yolluk Avansı.
160	Görev Giderleri Avansı	7.000,00	Acil Ödemeler için Avans

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmüne göre avans sınırlarını aşan giderler için, yeterli ödeneği bulunmak koşulu ile dairesinin göstereceği lüzum üzerine mutemetler adına herhangi

bir banka veya muhasebe birimi nezdinde kredi açılması ve yolluk giderlerinin personel avansı olarak ödenmesi gerekmektedir.

BULGU 6: Takipli Alacakların Tahsil Oranının Çok Düşük Olması

Belediyenin takipli alacaklarına ilişkin yapılan incelemede, 121 Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabında kayıtlı tutarların tahsilat oranının düşük kaldığı görülmüştür.

Mizanda 121 Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabı borç tutarı 157.626.721,83 TL, yapılan tahsilat tutarı 73.974.140,66 TL'dir. Tahsil edilemeyen takipli alacak tutarı 83.652.581,17 TL olup bu tutar, bütçe gelirinin yaklaşık %53'üne tekabül etmektedir.

5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Üst yöneticiler" başlıklı 11'inci maddesinde, üst yöneticinin, sorumlulukları altındaki kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamaktan, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden sorumlu olduğu ifade edilmektedir.

Bu itibarla, Belediyenin takipli alacaklarını tahsil etmeye dönük çalışmaların yapılması gerekmektedir.

BULGU 7: Taşınmazların Cins Tashihlerinin Yapılmaması

Belediyenin mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazların cins tashihlerinin yapılmadığı görülmüştür.

02.10.2006 tarihli ve 26307 sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik'in 4'üncü maddesinde cins tashihi; "*Binalar, arazi ve arsalar ile yer altı ve yer üstü düzenlerinin mevcut kullanım şekilleri ile tapu kayıtlarının farklılık göstermesi durumunda tapu kayıtlarının mevcut kullanım şekli dikkate alınarak düzeltilmesi işlemi*" şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmelik'in "Cins tashihlerinin yapılması" başlıklı 10'uncu maddesinde taşınmazların cins tashihlerinin yapılmasından bahsedilmekte olup madde hükmü uyarınca, kamu idarelerinin mülkiyetlerinde, yönetimlerinde veya kullanımlarında bulunan taşınmazların mevcut kullanım şekilleri ile tapu kayıtlarının birbirine uygun olmaması durumunda, fiili kullanım durumları esas alınarak tapu kayıtlarında cins tashihlerinin yapılması gerekmektedir.

Anılan maddenin devamında, tahsis edilen ve üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlara ait cins tashihlerini yapma yükümlülüğünün bu taşınmazları kullanan idarenin durumu tespit eden yazısı üzerine taşınmaz maliki idareye ait olduğu belirtilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Belediyenin tapuda kayıtlı taşınmazlarından, mevcut kullanım şekilleri ile tapuda yer alan bilgileri farklı olan taşınmazların bulunduğu görülmüştür.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri uyarınca, tapuda kayıtlı olan taşınmazların kullanım şekilleri ile tapu bilgilerinin uyumlu hale getirilerek cins tashihlerinin yapılması gerekmektedir.

BULGU 8: Uygulama İmar Planına Dahil Edilen Parsellerin Sahiplerinden Hizmet Bedeli Adı Altında Ücret Tahakkuk Edilmesi

Belediyenin resen yapmış olduğu imar planı düzenlemesinde parsel sahiplerinden düzenleme ortaklık payının yanı sıra mevzuata göre dayanağı olmayan hizmet bedeli adı altında ücret tahakkuk ettirildiği görülmüştür.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18'inci maddesinin;

(c) bendinde "*Belediyenin imar plânlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni plânını kabul etmek. Belediye sınırları il sınırı olan Büyükşehir Belediyelerinde il çevre düzeni planı ilgili Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılır veya yaptırılır ve doğrudan Belediye Meclisi tarafından onaylanır.*"

(u) bendinde "*İmar plânlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek.*"

denilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları" başlıklı 7'nci maddesinin (b) fıkrasında;

"Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...)[4] sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını

denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe (...)3 belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.” hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun “Parselasyon planlarının hazırlanması” başlıklı 18'inci maddesinde;

“İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşini geçemez.

Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî kurum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.(...)”

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun “İmar ile ilgili harçlar” başlıklı 80'inci maddesinin (a) fıkrasında;

“a) Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemleri “Parselasyon Harcına” (teşvik belgesini haiz organize sanayi bölgeleri hariç olmak üzere),(...) tabidir.” denilmektedir.

Mezkur Kanun'un "Ücrete tabi işler" başlıklı 97'nci maddesinde ise;

"Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet (...) [39] için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediye'ye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir." denilmektedir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinden Belediyenin imar planını görüşmek ve onaylamak yetkisinin belediye meclisinde olduğu, büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek yetkisinin büyükşehir belediyesinde olduğu, İmar Kanunu'na göre imar hududu içinde bulunan arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu, Belediye gelirleri Kanunu'na göre Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanunu'na göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemlerinin Parselasyon Harcına tabi olduğu ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya belediyelerin yetkili olduğu anlaşılmaktadır.

Yapılan incelemede; Burhaniye Belediyesi tarafından resen İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.05.2021 tarihli ve 502 sayılı Kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na dahil edilen parsel sahiplerine 2021 yılı gelir tarifesinde eklenerek hesaplanan toplam 43.156.576,08 TL "İmar planına (1/1000) dahil edilen hizmet ücreti" tahakkuk ettirildiği,

Söz konusu hizmet bedeline ilişkin "Vergi ihbarnamesinin iptali" amacıyla 16 adet dava dosyasının bulunduğu, 15 adet davada "dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği, bir adet davanın ise süre aşımı nedeniyle reddedildiği, bunlardan 8 adet karar için Belediye tarafından istinafa gidildiği, 7 adet kararın ise kesinleştiği bunun sonucunda Belediyenin davacı tarafından yapılan yargılama giderleri, vekalet ücreti, yargılama gideri ve istinaf giderine katlanıldığı, tespit edilmiştir.

Denetim tespiti sonucunda İdare, söz konusu bedelin meclis kararı ile belirlendiği ve Kaymakamlık makamınca onaylandığını beyan etmiştir ancak mevzuat hükümlerine göre dayanağı olmayan bir gelir kaleminin meclis kararı ile kabul edilip, Kaymakamlık makamınca onaylanmış olmasının ilgili hususu mevzuata uygun hale getirmeyecektir.

Yapılan işlem sonucunda ilgili hususun dava konusu edildiği, kaybedilen davalar sonucunda Belediyenin yargılama gideri, vekalet ücreti ve faiz yüküne katlanıldığı bu nedenle gerek 2464 sayılı Kanun'da gerekse 3194 sayılı Kanun'da dayanağı olmayan bu gelir kaleminin tahsil edilmemesi, ayrıca dava konusu olması nedeniyle katlanılan masrafların sorumlularına rücu edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

BULGU 9: Parasal Limitler Dahilinde Yapılan Mal ve Hizmet Alımlarında Bütçeye Konulan Ödeneğin %10'unun Kamu İhale Kurulunun Uygun Görüşü Alınmadan Aşılması

Belediyenin, 2023 yılında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 22'nci maddesinin (d) bendinde belirtilen parasal limitler dahilinde yaptığı mal ve hizmet alımlarının tutarlarının, Belediyenin bütçesine bu amaçla konulan ödeneklerin yüzde onunu Kamu İhale Kurumunun uygun görüşü olmadan aştığı görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "İdarelerce uyulması gereken diğer kurallar" başlıklı 62'nci maddesinin (1) bendinde;

"Bu Kanunun 21 ve 22 nci maddelerindeki parasal limitler dahilinde yapılacak harcamaların yıllık toplamı, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin %10'unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadıkça aşamaz." denilmektedir.

Bu hükmün uygulanmasına ilişkin açıklamaların yer aldığı 31.12.2020 tarihli ve 31351 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 62'nci Maddesinin (1) Bendi Kapsamında Yapılacak Başvurulara İlişkin Tebliğ' nin "Başvuru işlemleri" başlıklı 5'inci maddesinde ise;

"(1) Kanunun 62 nci maddesinin (1) bendi kapsamındaki uygun görüş başvuruları, Kurum tarafından standartları belirlenen ve EKAP üzerinden doldurulacak talep formu ile yapılır. EKAP'tan talep formu için alınan talep kayıt numarası, yetkili amirce imzalı izin yazısıyla birlikte Kuruma bildirilir. Bu yazı dışında talep formu dâhil Kuruma herhangi bir

evrak gönderilmez. Başvuru, talep kayıt numarası içeren yazının Kurum kayıtlarına alınması ile tamamlanır.

(2) Başvuru sürecinin tamamlanmaması, yalnızca EKAP'a talep formunun kaydedilmesi veya Kurum tarafından öngörülen diğer esaslara uyulmaması hallerinde başvurular değerlendirmeye alınmaz.

(3) İdareler tarafından başvuruda bulunulmadan önce;

a) Yapım işleri için sadece Kanununun 22 nci maddesinin (d) bendindeki parasal limit ile yapım işleri için öngörülen ödenek tutarı,

b) Hizmet alımları için Kanununun 21 inci maddesinin (f) ve 22 nci maddesinin (d) bentlerinde yer alan parasal limitlerin toplamı ile hizmet alımları için öngörülen ödenek tutarı,

c) Mal alımları için ise Kanununun 21 inci maddesinin (f) ve 22 nci maddesinin (d) bentlerinde yer alan parasal limitlerin toplamı ile mal alımları için öngörülen ödenek tutarı,

kıyaslanarak değerlendirme yapılır. Kanununun 22 nci maddesinin (d) bendinde yer alan parasal limitin büyükşehir belediyesi sınırları dâhilinde olup olmamasına bağlı olarak farklılaştığı hususu da idarelerce dikkate alınır.

(4) İlgili veya bağlı birimler %10 oranının aşılması zorunluluğunun doğması durumunda buna ilişkin başvurularını, ilgili veya bağlı buldukları idareye yapar. Gelen taleplerin incelenmesi ve değerlendirilmesi sonucu, Kanununun 21 inci maddesinin (f) ve 22 nci maddesinin (d) bentleri kapsamında yapılacak harcamaların, bütçe sahibi olan idarenin mal veya hizmet alımı ile yapım işleri için ayrılan ödenekleri toplamının % 10 oranını aşacağı anlaşıldığı halde;

a) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (I) ve (II) sayılı cetvellerde yer alan idareler için bağlı veya ilgili oldukları bakan veya bakan yardımcısı,

b) 5018 sayılı Kanuna ekli (I) ve (II) sayılı cetvellerde yer alıp bir bakanlığa bağlı veya ilgili olmayan kamu idareleri, mahalli idareler ve (IV) sayılı cetvelde yer alan kamu idareleri ile yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarında üst yönetici, yoksa idare içindeki en üst yönetici,

c) 5018 sayılı Kanuna ekli (III) sayılı cetvelde yer alan idarelerde en üst yönetici,

ç) 5018 sayılı Kanun kapsamında yer almayan idarelerde ilgisine göre en üst yönetici, yoksa harcama yetkisine sahip kişi ya da kurullar,

tarafından Kanunun 62 nci maddesinin (ı) bendi uyarınca uygun görüş için Kuruma başvuruda bulunulur.” denilmektedir.

Yapılan incelemede, Belediyenin 2023 yılında 4734 sayılı Kanun’un 22’nci maddesinin (d) bendinde belirtilen parasal limitler dahilinde yapmış olduğu mal alımlarının tutarı 49.474.926,75 TL, hizmet alımlarının tutarı ise 29.918.993,98 TL’dir. Mal alımları için belirlenen bütçe ödeneği ve bu tutarın yüzde onu $120.343.576,00 * \%10 = 12.024.357,60$ TL, hizmet alımları için belirlenen bütçe ödeneği ve bu tutarın yüzde onu ise $150.899.824,00 * \%10 = 15.089.982,40$ TL’dir. Dolayısıyla 4734 sayılı Kanun’a istinaden yapılan mal ve hizmet alımlarında başlangıç ödeneklerinin yüzde onu Kamu İhale Kurumunun uygun görüşü olmadan aşıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve yapılan açıklamaya göre, Belediyenin parasal limitler dahilinde yaptığı mal ve hizmet alım tutarlarının yıllık toplamı, Belediyenin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin %10’unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadıkça aşmaması gerekmektedir.

BULGU 10: Belediyenin İşletmiş Olduğu Yat Limanı ve Balıkçı Barınaklarına Kurumlar Vergisi ve Katma Değer Vergisi Mükellefiyeti Tesis Edilmemesi

Belediye tarafından bütçe içi işletme kurulmadan işletilen Yat Limanı ve Balıkçı Barınağı iktisadi faaliyetleri için Kurumlar Vergisi ve Katma Değer Vergisi mükellefiyetinin tesis edilmediği görülmüştür.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun “Verginin konusu” başlıklı 1’inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde, iktisadi kamu kuruluşları vergi mükellefiyeti kapsamına alınmış olup aynı Kanun’un “Mükellefler” başlıklı 2’nci maddesinin üçüncü fıkrasında da Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu; altıncı fıkrasında ise iktisadi kamu kuruluşları ile dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmelerin kazanç amacı gütmemeleri, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunması, tüzel kişiliklerinin olmaması, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya iş yerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal veya hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak

kadar olması, kar edilmemesi veya karın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği, 2'nci maddenin beşinci fıkrasında ise; iktisadi işletmenin belirgin özellikleri; bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet teşekkül etmesi olduğu belirtilmiştir.

03.04.2007 tarihli ve 26483 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğ'nin "Dernek ve vakıflara ait iktisadi işletmeler" başlıklı (2.4.)'üncü bölümünde;

"(...)İktisadi işletmenin belirlenmesinde Kanunun 2 nci maddesinin beşinci fıkrasında belirlenen koşullar dikkate alınacak olup işletmelerin belirgin özellikleri bağlılık, devamlılık ve faaliyetin ticari, sınai veya zirai bir mahiyet arz etmesidir. Diğer bir anlatımla iktisadi işletmenin unsurları, ticari faaliyetin de temel özelliklerinden olan, bir organizasyona bağlı olarak piyasa ekonomisi içerisinde bedel karşılığı mal alım-satımı, imalatı ya da hizmet ifaları gibi faaliyetlerdir. Kanun, bu gibi halleri tek tek saymak yerine, dernek ya da vakıf tarafından piyasa ekonomisi içerisinde icra edilen tüm iktisadi faaliyetleri kapsama almıştır(...)" denilmektedir.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun "Verginin konusunu teşkil eden işlemler" başlıklı 1'inci maddesinin üçüncü fıkrasının (g) bendinde;

"Genel ve katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyeler ve köyler ile bunların teşkil ettikleri birliklere, üniversitelere, dernek ve vakıflara, her türlü mesleki kuruluşlara ait veya tabi olan veyahut bunlar tarafından kurulan veya işletilen müesseseler ile döner sermayeli kuruluşların veya bunlara ait veya tabi diğer müesseselerin ticarî, sınai, zirai ve mesleki nitelikteki teslim ve hizmetleri"' nin KDV'ye tabi olduğu belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, Ulaştırma Bakanlığı ile Burhaniye Belediyesi arasında yat limanı işletmeciliğine ilişkin 30 yıl süreli bedelsiz olarak sınırlı ayni hak tesisi edildiği, Belediye tarafından yat limanının ve balıkçı barınağının kullanımına ilişkin ücret tarifesi belirlendiği ve bu ücret tarifesine göre tahsilatın sağlandığı ancak bütçe içi işletme kurulmadan işletilen bu yerlerin iktisadi faaliyetleri için Kurumlar Vergisi ve Katma Değer Vergisi mükellefiyetinin tesis edilmediği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, Belediye bünyesinde gerçekleştirilen Yat Limanı ve Balıkçı Barınağı işletilmesi faaliyetlerinin iktisadi

faaliyet niteliğinde olduğundan bu faaliyetler için vergi mükellefiyeti tesis ettirilmesi gerekmektedir.

BULGU 11: Belediyeye Ait Konutlarla İlgili Ücret Belirlenmemesi

Belediyeye ait olup ihale ile kiraya verilmeyen ve kullanımı Belediyeye ait olup Pelitköy mahallesinde altı ve Ören mahallesinde dört adet misafir evi olarak kullanılan yerlerden alınacak ücretlerle ilgili Meclis kararı alınmadığı görülmüştür.

4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 1'inci maddesinin birinci fıkrasında, belediyelerin işletmecilik gereği yapılması gereken ticarî indirimler hariç herhangi bir kişi veya kuruma ücretsiz veya indirimli tarife uygulamayacağı ifade edilmiş, takip eden maddelerinde de ücretsiz yararlanılacak hizmet ve kişilerle ilgili düzenlemeler yapılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18'inci maddesinin (f) fıkrasında, *"Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifelerini belirlemek."* hükmü ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "Ücrete tabi işler" başlıklı 97'nci maddesindeki, *"Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet (...) için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediye'ye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir."* hükmü belediyenin ücret alacağı tarifeleri belirleme yetkisini düzenlemiştir.

Burhaniye Belediyesine ait Pelitköy mahallesinde altı ve Ören mahallesindeki dört adet evi kullananlardan alınacak ücretle ilgili Meclis kararı bulunmamaktadır. Bu yerlerden yararlananların aldığı hizmet dikkate alındığında ücret ödenmesi gerekir. Belediyenin katlandığı gider ve verdiği hizmet ile Kanun maddeleri dikkate alındığında bu hizmetin ücretsiz sağlanması mümkün değildir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve yapılan açıklamaya göre, Pelitköy mahallesinde altı ve Ören mahallesindeki dört adet evi kullananlardan alınacak ücretle ilgili meclis kararı alınması ve uygulamanın da karar doğrultusunda yapılması sağlanmalıdır.

BULGU 12: Fiilen İşyeri Olarak Kullanılan Taşınmazların Emlak ve Çevre Temizlik Vergilerinin Mesken Tarifesi Üzerinden Alınması

Belediye sınırları içerisinde, mimarlık, mühendislik, avukatlık, diş hekimliği, eczane, özel muayenehane, serbest muhasebeci, işyeri, kuaför, zeytin satış yeri, pansiyon, danışmanlık ve müşavirlik gibi iş kolları tarafından işyeri olarak kullanılan bina veya bağımsız bölümlere ilişkin Emlak Vergilerinin işyeri üzerinden alınması gerekirken bu yerlerin tapuda konut olarak gözükmeleri nedeniyle mesken tarifesi üzerinden vergilendirildiği, ayrıca Çevre Temizlik Vergilerinin de işyeri tarifesi üzerinden Belediyece tahsil edilmediği görülmüştür.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun "Verginin Tarh ve Tahakkuku" başlıklı dördüncü bölümünün "Bildirim verme ve süresi" başlıklı 23'üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca;

"Bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden nedenlerin bulunması halinde (geçici ve daimi muafiyetten faydalanılması hali dahil) emlâk vergisi bildirim verilmesi zorunludur. Devlete ait arazi için bildirim verilmez.

Bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde, değişikliğin vuku bulunduğu bütçe yılı içerisinde, emlâkın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye verilir." denilmektedir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun "Vergi değerini tadil eden sebepler" başlıklı 33'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında;

"Bir binanın kullanım tarzının tamamen değiştirilmesi veya bir binanın ikamete mahsus mahallerinden bir kısmının dükkan, mağaza, depo gibi ticaret ve sanat icrasına mahsus mahaller haline kaybedilmesi, (Bu hükmün uygulanmasında bir apartmanın her dairesi bir bina sayılır ve tadil sebebi, yalnız kullanım tarzı tamamen veya kısmen değiştirilen daire için geçerli olur.)" denilmektedir.

Taşınmazların fiili kullanımına göre binanın kullanım tarzının değiştirilmesi halinde emlakın bulunduğu yerdeki belediyeye Emlak Vergisi bildirim verilmesinin zorunlu olduğu belirtilmiştir.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "Çevre temizlik vergisi" başlıklı mükerrer 44'üncü maddesine göre, Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan iş yeri olarak kullanılan binaların Çevre Temizlik

Vergisine tabi olduğu ve bu alanlara ilişkin Çevre Temizlik Vergilerinin Belediyece tahsil edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, Burhaniye Vergi Dairesinden alınan faal mükellef listesi ile Belediyede bulunan Emlak Vergisi ve Çevre Temizlik Vergisi mükellefiyet listesi karşılaştırılmış, 106 adet çeşitli alanlarda faaliyet gösteren işyerinin Emlak Vergisinin mesken üzerinden alındığı, 83 adet işyerinin ise Çevre Temizlik Vergisi mükellefiyet kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Denetim tespiti sonucunda İdare bulgu konusu hususta yer alan eksikleri düzelttiğini beyan etmiş olsa da düzeltme yapıldığına dair tarafımıza sunulan ispatlayıcı belgeler yetersizdir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre iş yeri olarak kullanıldığı halde Belediye tarafından mesken olarak vergilendirilen yerlerin Belediyece tespitlerinin yapıp işyeri olarak revize edilmesi, Emlak Vergileri ile Çevre Temizlik Vergilerinin fiili duruma göre tahakkuk edilmesi gerekmektedir.

BULGU 13: İhale Yoluyla Kiraya Verilmesi Gereken Taşınmazların İşgaliye Sözleşmesi Yoluyla Kullandırılması

Belediyeye ait 35 adet taşınmazın, ihale suretiyle kiralanması usulü yerine mevzuatta yeri olmayan “işgaliye sözleşmesi” ile kullandırıldığı görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun “Kapsam” başlıklı 1’inci maddesinde belediyelerin kiralama işlerinin bu Kanun’da yazılı hükümlere göre yürütüleceği hükme bağlanmıştır. 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18 ve 34’üncü maddelerinde ise belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazların 3 yılı geçmemek üzere kiralanmasında belediye encümenin; 3 yılı aşan kiralamalarında ise belediye meclisinin yetkili olduğu belirtilmektedir.

2886 sayılı Kanun hükümleri uyarınca kiralama işlemlerinin ihale usulleri ile gerçekleştirilmesi, kira süresi biten taşınmazlar için de yeniden kiralama ihalesine çıkılması gerekmektedir. Zira kamu taşınmazlarının kiralama dışında başkaca bir şekilde kullandırılmasına ilişkin herhangi bir düzenleme 2886 sayılı Kanun’da yer almamaktadır.

İşgal Harcı ile ilgili düzenlemeler 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nda yer almakta olup Kanun’un 52’nci maddesinde, pazar veya panayır kurulan yerlerin, meydanların,

mezat yerlerinin, yol, meydan, pazar, iskele, köprü gibi umuma ait yerlerden bir kısmının herhangi bir maksat için işgali halinde işgal harcı alınacağı düzenlenmiştir.

Ecrimisile ilişkin düzenlemeler ise 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesinde açıklanmış olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'inci maddesinde 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesinin hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Bahsi geçen mevzuat hükümlerine göre işgal harcı, ecrimisil ve kiralama birbirlerinden tamamen farklı işlemlerdir. İşgal Harcı, 2464 sayılı Kanun'da belirtilen yerlerin geçici işgaline karşılık, belli bir tarifeye göre alınan bedel iken; ecrimisil, belediyenin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında olan yerlerin fuzuli şağil tarafından işgal edilmesine istinaden geçmişe dönük olarak tahsil edilen bir bedeldir. Her iki uygulama da bir kiralama yöntemi değildir.

Yapılan incelemede; Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve 2464 sayılı Kanun'da kapsamı belirtilen yerlerden olmayan, bağımsız kullanıma müsait, dükkân, kafeterya, büfe, işyeri, balıkçı, hafriyat sahası, dernek binası ve benzeri nitelikteki taşınmazlardan 35 adedinin, kiralama usulü yerine, ihale yapılmaksızın ve mevzuatta herhangi bir karşılığı olmayan işgaliye sözleşmesi ile kullandırıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, belediye taşınmazlarının, ihale usulleri kullanılmadan, hukuki hiçbir dayanağı olmayan işgaliye sözleşmesi ile kullandırılmasının 2886 sayılı Kanun hükümlerine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilmektedir.

BULGU 14: İşletme Hakkı Devri Niteliğindeki Taşınmaz Kiralamalarında Katma Değer Vergisi Tahakkuk Ettirilmemesi

Belediyenin işletme hakkının devri niteliğini taşıyan taşınmaz kiralama işlemlerinde Katma Değer Vergisi tahakkuk ettirilmediği görülmüştür.

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun "Verginin konusunu teşkil eden işlemler" başlıklı 1'inci maddesinde, verginin konusunu teşkil eden işlemler sayılmıştır. Aynı maddenin 3'üncü fıkrasının (f) bendinde, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralama işlemlerinin Katma Değer Vergisinin konusuna girdiği hüküm altına alınmıştır.

3065 sayılı Kanun'un "Sosyal ve Askeri Amaçlı İstisnalarla Diğer İstisnalar" başlıklı altıncı bölümünde yer alan 17'nci maddenin "Diğer İstisnalar" başlıklı 4'üncü fıkrasının (d) bendinde, iktisadi işletmelere dâhil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin Katma Değer Vergisinden müstesna olduğu belirtilmiştir. 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinde sayılan gayrimenkuller dışındaki mal ve hakların kiralanması işlemleri ise iktisadi işletmeye dâhil olup olmadığına bakılmaksızın Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin 3'üncü fıkrasının (f) bendine göre Katma Değer Vergisine tabi olacaktır.

Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği'nin "F. Sosyal ve askeri amaçlı istisnalarla diğer istisnalar" bölümünün "4.4. İktisadi işletmeye dâhil olmayan gayrimenkullerin kiralanması" başlığı altında da yukarıda belirtilen mevzuata paralel düzenlemelere yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümleri değerlendirildiğinde; kiralanın taşınmazın bizatihi kendisi iktisadi işletme niteliğinde ise veya taşınmaza bağlı işletme hakkının kiralanması söz konusu ise, kiralama işleminin Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17'nci maddesinde belirtilen istisna hükmü kapsamında değerlendirilmeyeceği ve katma değer vergisine tabi olacağı anlaşılmaktadır. Örneğin; belediyeye ait büfe, otopark, çay ocağı, spor tesisi, kantin, taş ocağı gibi taşınmazların kiralanması işlemleri işletme hakkının kiralanması niteliğindedir. Zira bu durumda kiraya verilen unsur aslında bir taşınmaz değil, taşınmaza bağlı bir haktır.

Yapılan incelemede, Belediyeye ait büfe, çay ocağı, WC ve çay bahçesi, zeytinlik gibi işletme hakkının kiralanması niteliğinde olan kiralamalardan Katma Değer Vergisi tahakkuk ettirilmediği tespit edilmiştir. Söz konusu kiralamalar, bir gayrimenkul kiralaması değil işletme hakkının kiralanması niteliğinde olduğundan Katma Değer Vergisine tabi işlemlerdir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre, bu nitelikteki kiralamalarda kira bedelleri üzerinden Katma Değer Vergisi tahakkuk ettirilmemesi vergi kaybına neden olduğundan konuya gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerekmektedir.

BULGU 15: İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Olmadan Faaliyet Gösteren İşyerlerinin Bulunması

Belediye sınırları içerisinde yer alan bazı işletmelerin işyeri açma ve çalışma ruhsatı olmadan faaliyette buldukları görülmüştür.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun "İşyeri açma izni harcı" başlıklı 81'inci maddesinde; belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir işyerinin açılmasının işyeri açma izni harcına tabi olduğu belirtilmiştir.

14.07.2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in "Tanımlar" başlıklı 2'nci maddesinin (a) fıkrasında, belediyeler yetkili idare olarak tanımlanmış olup, söz konusu Yönetmelik'in "İşyeri açılması" başlıklı 6'ncı maddesi ile yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmayacağı ve çalıştırılmayacağı, işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerlerinin yetkili idareler tarafından kapatılacağı ifade edilmiştir.

Anılan Yönetmelik, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde yetkili idareyi belediye olarak tanımlamaktadır. Dolayısıyla belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının ilgili belediye tarafından verilmesi, ruhsatsız faaliyette bulunan işyerlerinin ise kapatılması gerekmektedir.

Belediye sınırları içerisinde toplam 4046 adet işyerinin bulunduğu, bunlardan 1041 adet işyerinin İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'e tabi olmadığı, 2 adet işyerinin Balıkesir Valiliği tarafından ruhsatlandırıldığı, 5 adet işyerinin adreste bulunmadığı, 91 adet işyerinin Büyükşehir Belediyesi tarafından ruhsatlandırıldığı, 57 adet işyerinin faal olarak çalışmadığı, 22 adet işyerinin OSB'ler tarafından ruhsatlandırıldığı, 1209 adet işyerinin işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının bulunduğu ve 1668 adet işyerinin ise işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine ve yapılan açıklamaya göre, Belediye sınırları içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı olmayan 1668 adet işyerlerinin bulunduğu ve bu işyerlerinin ruhsatlı hale getirilmesi, aksi takdirde kapatma işlemlerinin yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.

BULGU 16: Kiraya Verilen Taşınmazların Kira Sürelerinin İhale Yapılmaksızın Uzatılması

Belediye tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında ihale ile kiraya verilen muhtelif taşınmazların kira sürelerinin, Belediye Encümen Kararı ile her yıl uzatılarak devam ettirildiği görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesi ile belediye mülkiyetindeki taşınmazların ancak bu Kanun hükümlerine göre kiraya verilebileceği, "Kiralarda sözleşme süresi" başlıklı 64'üncü maddesi ile belirli istisnalar haricinde, kiraya verilecek taşınmazların kira süresinin on yıldan çok olamayacağı ve taşınmazların üçüncü kişilere kiralanması işlemlerinin ise aynı Kanun'un 35'inci maddesinde sayılan ihale usulleri çerçevesinde yürütülmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır.

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

"Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları, özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir.

Ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz.

Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur. Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir."

hükümleri ile düzenlenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" 15'inci maddesinde; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesi hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı ifade edilmiştir.

İlgili hükümlere binaen kamu hukuku bağlamında, belediye taşınmazlarının 3 yıla kadar kiralanmasına belediye encümenince, 3 yılı aşan kiralamalara ise belediye meclisince karar verilmesi gerektiği ve kira süresi biten taşınmazlar için yeniden kiralama ihalesine çıkılması gerekmektedir.

Bununla birlikte 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarını düzenleyen 339'uncu maddesinin ikinci fıkrasında "*Kamu kurum ve kuruluşlarının, hangi usul ve esaslar içinde olursa olsun yaptıkları bütün kira sözleşmelerine de bu hükümler uygulanır*" hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun, Konut ve çatılı işyeri kiralarında sözleşmenin sona ermesinin düzenlendiği 347'nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "*Konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir*" hükmü ile on yıla kadar kira sürelerinin uzatılabileceği anlaşılmaktadır.

Yapılan incelemede, Belediye tarafından kiraya verilen toplam 311 adet taşınmazdan, 230 âdetinin kira sözleşme sürelerinin dolmasına karşın kiralama sürelerinin Belediye Encümen Kararlarıyla uzatıldığı görülmüştür. 230 adet taşınmaz kiralaması içinde yer alan 122 adet taşınmazın ise Türk Borçlar Kanunu'nun 347'nci maddesinde yer alan on yıllık kira uzama süresini de geçtiği tespit edilmiştir. Belediyeye ait bu taşınmazlar çok uzun süre önce kiraya verildiği halde bu tarihten sonra hiç ihale edilmemiş ve kira sözleşmeleri günümüze kadar uzatılmıştır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, sözleşme süresi dolan ve Türk Borçlar Kanunu hükümlerine göre on yıllık kira uzama süresi de geçen taşınmazlara ilişkin kiralama sürelerinin Belediye Encümen Kararlarıyla uzatılması 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir.

BULGU 17: Lokal Binası Olarak Spor Kulübü Derneğine Kiraya Verilen Taşınmazın Başkasına Kullandırılması

Belediye Encümeninin 11.08.2020 tarihli ve 719 sayılı kararı ile Burhaniye Belediyesi Spor Kulübü Derneğine kiraya verilen taşınmazın sözleşmeye aykırı olarak başkasına kiralandığı görülmüştür.

Taşınmazın Kiraya Verilmesine İlişkin Sözleşmesinin "Diğer Hususlar" başlıklı 8.5 ve 8.6. ve 8.12'inci maddelerinde;

“Kiracıya sözleşme ile tanınmış olan hakların tamamı veya bir kısmı, üçüncü bir şahsa temlik veya devredilmez. Aynı doğrultuda, mecurun kiracı tarafından üçüncü şahıslara alt kiraya verilmesi de mümkün değildir. Kiracı tarafından mecuru müştereken kullanmak üzere ortak alamaz, mecur hiçbir sıfat ve nam altında üçüncü şahıslara işgal ettirilemez. Kiracı bu maddeye uymadığı takdirde akde muhalefet etmiş sayılır.

Kiracı kiraladığı yerin ön, arka ve yan tarafına geçici de olsa başkalarının ve üçüncü kişilerin kullanımına bırakamaz, izin veremez ve üçüncü kişileri barındıramaz. Gizli olarak bunu yaptığı tespit edilen kiracı, hakkında yapılacak işlemleri şimdiden aynen kabul ve itiraz etmeyeceğini de taahhüt eder.

Kiracının yukarıda yazılı sözleşme hükümlerine aykırı hareket etmesi, ayrı ayrı akde muhalefet teşkil edecektir. Belediyenin gerek olmamasına rağmen vermiş olduğu ihtarına rağmen öngörülen süre içinde sözleşmeye aykırı davranışa son verilmemesi halinde Belediye Borçlar Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince, başka hiçbir işleme gerek kalmaksızın sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmek hakkına sahiptir.” Denilmiştir.

Yapılan incelemede, 11.08.2020 tarihli ve 719 sayılı Encümen Kararı ile 01.09.2020-31.08.2023 tarihleri arasında Burhaniye Belediyesi Spor Kulübü derneğine aylık 275 TL bedel ile kiraya verilen taşınmazın, 13.08.2020-11.08.2023 tarihleri arasında kulüp tarafından aylık 1.000,00 TL bedel ile Belediye ile dernek arasında henüz sözleşme imzalanmadan başkasına kiraya verildiği, sözleşme hükmünde kiralanan taşınmazın başkasına kullanılmayacağına ilişkin hükmün görülmesine rağmen sözleşmenin imzalandığı, Belediyenin ise bu duruma ilişkin tespit yaptığı ve işlem tesis ettiğine dair herhangi bir belge bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve yapılan açıklamaya göre, Belediye tarafından spor kulübüne kiraya verilen taşınmazların sözleşmeye aykırı olarak 3. şahıslara kiraya verildiği ve belediye tarafından sözleşme sürecinde, taşınmazın mevcut kullanım durumuna ilişkin herhangi bir tespitin yapılmadığı görülmüş olup, taşınmaz kiralamalarında sözleşmelere uygun hareket edilmesinin sağlanmasına ve sözleşmelerde yer alan cezai şartların uygulanmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

BULGU 18: On Yıl Süre ile Kiraya Verilen Taşınmazların Beş Yıldan Sonraki Kira Bedellerinin Hâkim Tarafından Güncel Rayice Göre Belirlenmemesi

Belediyeye ait taşınmazlardan on yıllığına kiraya verilenlerin her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedelinin, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık

ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirleneceği hükmüne aykırı işlem yapıldığı görülmüştür.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun "Uygulama alanı" başlıklı 339'uncu maddesinde, konut ve çatılı işyeri kiralarna ilişkin hükümlerin kamu kurum ve kuruluşlarının, hangi usul ve esaslar içinde olursa olsun yaptıkları bütün kira sözleşmelerine de uygulanacağı,

"Kira bedeli belirlenmesi" başlıklı 344'üncü maddesinin birinci fıkrasında, tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalarının bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerli olduğu, aynı maddenin üçüncü fıkrasında, taraflarca bu konuda bir anlaşma yapıp yapılmadığına bakılmaksızın, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedelinin, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirleneceği, her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedelinin, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebileceği belirtilmiştir.

Belediye tarafından on yıl süre ile kiraya verilen taşınmazların beş yıldan sonraki kira artışları 6098 sayılı Kanun'un 344'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan hükmün aksine sözleşmesinde belirtilen hükümlere göre artırılmıştır. Dolayısıyla çatılı işyeri olan taşınmazların beş yıldan sonraki kira bedelinin, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenmesi Kanun'un amir hükmüdür.

Aşağıda yer alan tabloda Belediye tarafından on yıl ve üzeri kiraya verilen taşınmazların listesi yer almaktadır.

Tablo 9:10 Yıl ve Üzeri Kiralanan Taşınmazların Listesi

Kiralanan Yer	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Bitiş Tarihi
Market İşletmesi	11.11.2001	12.01.2025
Klinik	01.08.2016	31.07.2026
Restoran Disko	13.04.2010	13.04.2025
Akaryakıt İstasyonu	17.03.2008	17.03.2027

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'na 04.07.2012 tarihli ve 6353 sayılı Kanun'un 53'üncü maddesiyle eklenen geçici 2'nci maddesine göre, işyerlerinin kiracısı tacir, özel hukuk

ve kamu hukuku tüzel kişisi ise 01.07.2020 tarihine kadar Türk Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesinin uygulanmayacağı ancak yürürlükten kalktığı 01.07.2020 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanacağı belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, dört adet taşınmazın on yıl ve üzeri kiraya verildiği ve bunlardan üç adet taşınmazın kiralamasının 2012 tarihinden önce olduğu, bir adet taşınmazın ise 2012 tarihinden sonra kiralandığı ancak Türk Borçlar Kanunu'nun geçici 2'nci maddesinde belirtilen süreler hariç her beş yıldan sonraki kira bedellerinin hâkim tarafından güncel rayice göre belirlenmediği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmüne göre on yıllığına kiraya verilen taşınmazların beş yıldan sonraki kira bedellerinin 6098 sayılı Kanun'un 344'üncü maddesinin üçüncü fıkrasına uygun belirlenmesi gerekmektedir.

BULGU 19: Otopark İşletme Haklarının İhale Yapılmaksızın Belediye Encümeni Kararıyla Spor Kulübüne Verilmesi

Belediye Encümeni tarafından alınan karar doğrultusunda otopark alanlarının işletilmesi 2017 yılından bu yana her yıl geçici kullanım izni adı altında ihale yapılmaksızın Burhaniye Belediye Spor Kulübüne verilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18'inci maddesinde, 3 yılı aşan taşınmaz kiralamalarında belediye meclisinin, "Encümenin görev ve yetkileri" başlıklı 34'üncü maddesinde ise belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazların 3 yılı geçmemek üzere kiralanmasında belediye encümeninin yetkili olduğu belirtilmektedir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun; "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde belediyelerin kiralama işlerinin bu Kanun'da yazılı hükümlere göre yürütüleceği, "İhale komisyonları" başlıklı 13'üncü maddenin beşinci fıkrasında belediyelere ait ihalelerin belediye encümenince bu kanun hükümlerine göre yürütüleceği, "İhale usullerinin neler olduğu" başlıklı 35'inci maddesinde ihale usullerinin; kapalı teklif usulü, belli istekliler arasında kapalı teklif usulü, açık teklif usulü, pazarlık usulü ve yarışma usulü olarak belirlendiği ve "İhalenin sözleşmeye bağlanması" başlıklı 53'üncü maddesinde ise bütün ihalelerin sözleşmeye bağlanacağı, hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri çerçevesinde belediyeye ait otopark alanlarının kiralanmasının 2886 sayılı Kanun kapsamında olup bu kanunda belirlenen ihale usullerinden

uygun olan yöntemlerden birisi kullanılarak ihale edilmeli ve ihale sonucunda kiralama sözleşmesi düzenlenmelidir. Belediyelerde 2886 sayılı Kanun'a göre yapılacak ihaleler ise 3 yılı geçmemek üzere kiralanmasına encümenin yetkili olduğu ve belediyeye ait ihalelerin belediye encümenince yürütüleceği belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, Belediye Encümeni tarafından her yıl alınan kararla otopark alanlarının Burhaniye Belediye Spor Kulübüne geçici kullanım izni adı altında ihale yapılmaksızın cüzi bedel karşılığı kullandırıldığı, spor kulübü tarafından ise bu taşınmazların 3. kişilere kiraya verildiği ve 2017 yılından bu yana yapılan bu işlemin 3 yılı geçmesi nedeniyle Belediye Encümeninin yetki sınırlarını aştığı tespit edilmiştir.

Geçici kullanım izni adı altında kiraya verilen yerlerin listesi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 10: Burhaniye Belediye Spor Kulübüne İhale Yapılmaksızın İşletme Hakkı Verilen Yerlerin Listesi

Taşınmaz Adres	Taşınmazın Cinsi	Kullanım Bedeli
Kocacami Mahallesi 833 Ada 1 Parselde Kayıtlı 1.164,12 m2 Taşınmaz	Otopark+ WC İşletmesi	800,00 TL
Ören Mahallesi	Yol Üstü Otopark	1.250,00 TL
Öğretmenler Mahallesi	Yol Üstü Otopark	1.250,00 TL
İskele Mahallesi	Yol Üstü Otopark	1.500,00 TL

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine ve yapılan açıklamalara göre Belediyeye ait otopark alanlarının kiralanmasının 2886 sayılı Kanun kapsamında olup bu Kanun'da belirlenen ihale usullerinden uygun olan yöntemlerden birisi kullanılarak ihale yolu ile kiraya verilmesi gerekmektedir.

BULGU 20: Resmi Kurum ve Kuruluşlara Yapılacak Olan Yardımlara İlişkin Meclis Yetkisinin Encümene Devredilmesi

Belediye Meclisinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'inci maddesinde sayılan yetkilerinden olan mahalli idareler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına yapılacak yardımların, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 22'nci maddesine göre doğrudan temin yolu ile satın alma limitinin yarısını aşmayacak şekilde yardım yapılmasında Belediye Encümenine yetki verildiği görülmüştür.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri başlıklı 18'inci maddesinde; mücavir alanlara belediye hizmetlerinin götürülmesine karar verme yetkisinin belediye meclisi yetkisi dahilinde olduğu,

"Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinin (a) fıkrasında;

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

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

Belediye Meclisinin 04.07.2019 tarihli ve 2019/161 sayılı kararında;

"İlçemizde bulunan resmi kurum ve kuruluşlarca (Kaymakamlık makamı, Milli Eğitim Müdürlüğü, Yüksek Okul, İlçe Emniyet Müdürlüğü, Sosyal Güvenlik Kurumu, Jandarma ve Topçu Tabur Komutanlığı, Kenan Sucuoğlu Huzurevi, Kamu Yararına faaliyet gösteren demekler ve diğer resmi kurumlar) Belediyemizce yapılan malzemeli bahçe düzenlemesi, yapım ve onarım, araç ve iş makineleri ile temizlik gibi taleplerin karşılanmasında 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75/a maddesi çerçevesinde. 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun doğrudan temin yoluyla satın alma limitinin 1/2'sini aşmamak suretiyle ve Belediyemiz bütçesinin yeterliliği de göz önüne bulundurularak Belediye Encümenine yetki verilmesine Plan Bütçe Komisyonu raporu doğrultusunda Meclisimizce oybirliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Yapılan incelemede, Belediye Meclisi Kararı ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun doğrudan temin yoluyla satın alma limitinin 1/2'sini aşmamak suretiyle diğer kamu idarelerine yardım yapılması yetkisinin Belediye Encümenine devrine karar verildiği tespit edilmiştir.

Denetim tespiti sonucunda İdare, talepte bulunan resmi kurum ve kuruluşların ihtiyaçlarının aciliyetine binaen böyle bir meclis kararı alındığını ve aciliyet durumu söz konusu olmayan taleplerin müteakip meclis toplantısı gündemine alınması sağlanacağını beyan etmiştir fakat yukarıda yer alan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75'inci maddesinde açıkça belirtildiği üzere yapılacak olan yardımların "Belediye Meclisi Kararı" ile yapılacağı ve Belediye

Encümemine yetki veren bir düzenleme olmadığı bu nedenle meclis kararı ile mevzuat hükmüne aykırı işlem yapılamayacağı görülmektedir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamaya göre Belediye Meclisine Kanun ile verilmiş olan yetkinin Belediye Encümenine devrine ilişkin icazet veren bir mevzuat bulunmamaktadır. Bu nedenle diğer kamu idarelerine yapılacak yardımların Belediye Meclisi Kararı ile yapılması gerekmektedir.

BULGU 21: Sosyal Denge Tazminatı Sözleşmesine Konusu Dışında Hükümler Konulması

Tüm Belediye ve Yerel Yönetim Hizmetleri Emekçileri Sendikası (TÜM-BEL-SEN) arasında yapılan sosyal denge tazminatı sözleşmesinin bazı hükümlerinin, mahalli idarelerde kamu görevlilerine sosyal denge tazminatı ödenmesine ilişkin hukuki düzenlemelere aykırı olduğu görülmüştür.

4688 sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları ve Toplu Sözleşme Kanunu'nun "Mahalli idarelerde sözleşme imzalanması" başlıklı 32'nci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında, belediyelerde sosyal denge tazminatı ödenmesine ilişkin esaslara dair, 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ek 15'inci maddesinde de sosyal denge tazminatının ödenebilecek aylık tutarının, 4688 sayılı Kanun'a göre yapılan toplu sözleşmede belirlenen tavan tutar ile sınırlı olduğuna dair hükümlere yer verilmiştir.

Kamu Görevlilerinin Geneline ve Hizmet Kollarına Yönelik Mali ve Sosyal Haklara İlişkin 2022 ve 2023 Yıllarını Kapsayan 6. Dönem Toplu Sözleşmenin "Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşme" hükümlerini düzenleyen dördüncü bölümünün "Sosyal denge tazminatı" başlıklı 1'inci maddesinde de, 4688 sayılı Kanun'un 32'nci maddesinde yer alan usul ve esaslar çerçevesinde ödenebilecek sosyal denge tazminatı aylık tavan tutarının, en yüksek Devlet memuru aylığının (ek gösterge dahil) %120'si olduğu, tavan tutan aşmamak kaydıyla ödenebilecek tazminatın aylık tutarının, görev yapılan birim ve iş hacmi, görevin önem ve güçlüğü, görev yerinin özelliği, çalışma süresi, kadro veya görev unvanı ile derecesi gibi kriterlere göre farklı olarak belirlenebileceği ifade edilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, belediye başkanının teklifi üzerine, belediye meclisince sosyal denge tazminatı verilmesi yönünde alınan karara istinaden yapılacak sözleşmede, belediye başkanı ile sendika temsilcisi sadece, ödenecek olan sosyal denge tazminat tutarını kanuni sınırlar içinde tespit etmekle yetkilidir. 4688 sayılı Kanun'un

32'nci maddesinde bu sözleşmenin Kanun'un uygulanması bakımından toplu sözleşme sayılmayacağı açıkça belirtilmişken, sosyal denge tazminatı sözleşmesini, toplu sözleşme gibi değerlendirmek ve sözleşme metnine yetkilendirilen husus dışında hükümler koymak mümkün değildir.

Yapılan incelemede, Burhaniye Belediyesi ile TÜM-BEL-SEN arasında akdedilen ve 01.01.2023-31.12.2023 döneminde geçerli olan sosyal denge tazminatı sözleşmesinde, belirtilen Kanunlar ve Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşme hükümlerine aykırı olarak aşağıda belirtilen hükümlere yer verildiği tespit edilmiştir.

şöyle ki;

“Kreş ve ocuk Bakım Evi” başlıklı 20'nci maddesinde:

“Mevcut halde açık olan veya yeni açılan kreş veya anaokullarının kapasitesi ilgili işyerindeki çalışan sayısına göre sendika temsilcilerinin de görüşü alınarak artırılır. Sözleşme kapsamında Belediye Personeli Memur alışanların çocuklarına Belediye Meclisince belirlenen oranda indirim uygulanır.”

“cretli İzinler” başlıklı 21 'inci maddesinde:

“03.12.2002 tarih ve 58 sayılı genelgesine istinaden Ulusal düzeyde kabul edilen 10-16 Mayıs Sakatlar Haftasının ilk günü ile 3 Aralık Dünya Engelliler Günü 'nde engellilere yönelik faaliyet gösteren Konfederasyon, bağlı federasyon ve derneklerin kamu görevlisi olan Yönetim Kurulu yeleri ile Kamuda görev yapan tüm engelliler idari izinli sayılırlar.

15.10.2005 tarih ve 27 sayılı genelgesine istinaden kamu kurum ve kuruluşlarında görevli bulunan şehit, dul ve yetimleri ile anne, baba ve kardeşlerinin 18 Mart Şehitler Gününde, malul gaziler ile eşlerinin ise 19 Eylül Gaziler Gününde idari izinli sayılırlar”,

“Diğer Haklar” başlıklı 22'nci maddesinde;

a) *Belediye, alışanların talebi halinde hastalanma, cenaze, düğün, taşınma gibi ihtiyaçlarında kurumun araçlarından Belediye Meclisince belirlenen oranda indirim uygulanır.*

b) *Engelli çocuğu olan çalışanlara izin konusunda kolaylık sağlanır.*

c) *Belediyenin düzenlemiş olduğu ücretli sosyal etkinlikler, spor müsabakaları ve gösteri faaliyetlerine girişlerde personel ücretsiz faydalanır.*

d) Belediye bünyesinde bulunan İşletme ve İştiraklerden, Sözleşme kapsamındaki tüm Personele Belediye Meclisince belirlenen oranda indirim uygulanır.

e) Belediye Personeline yaz aylarında izin kullanması hususunda kolaylık sağlanır.”

“Ulaşım Yardımı” başlıklı 23’üncü maddesinde;

“İşveren, mesai saatleri dışında göreve çağırdığı personele araç tahsis edilebilir. Bu sözleşmenin yürürlük tarihinden itibaren Sözleşme kapsamındaki çalışanlara geliş için 2 bilet, işten çıkış için 2 bilet olmak üzere 4 şehir içi bilet bedeli ödenir. Şehir içi 1 bilet bedeli 8.5 TL dir.

“Mali Haklar ve Yardımlar” başlıklı 24’üncü maddesinde;

“(…)

RAMAZAN BAYRAMI YARDIMI: Ramazan Bayramından 1 hafta önce ödenmek üzere sözleşme kapsamındaki memur ve sözleşmeli memur personeller için net 1350 TL ödenir.

KURBAN BAYRAMI YARDIMI: Kurban Bayramından 1 hafta önce ödenmek üzere sözleşme kapsamındaki memur ve sözleşmeli memur personeller için net 2300 TL ödenir.

YILBAŞI YARDIMI: Yılbaşından 1 hafta önce ödenmek üzere sözleşme kapsamındaki memur ve sözleşmeli memur personeller için net 800 TL ödenir.

YEMEK YARDIMI: Günlük 100 gösterge rakamını geçmemek üzere belirlenen gösterge rakamının memur aylık katsayı ile çarpımı sonucu bulunarak ödeme yapılması şeklinde uygulanacaktır. Yapılan ödeme aylık 2100 gösterge rakamının memur aylık katsayısı ile çarpımı sonucu bulunacak tutar miktarında 657 sayılı DMK’na göre çalışan ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 49. Maddesine göre istihdam edilen sözleşmeli personele tavan tutardan ödenir.

ÖĞRENİM YARDIMI: Yılda 1 kez olmak üzere, Memur ve Sözleşmeli personelin Belediye İnsan Kaynakları Müdürlüğüne vermiş olduğu yardım bilgileri esas alınarak Eylül maaşlarına ilave olarak;

a) İlköğretim her çocuk için net 400 TL

b) Ortaöğretim her çocuk için net 650 TL

c) *Yükseköğretim her çocuk için net 1200 TL öğrenim yardımı yapılır. Açık öğretim ve açık okul kayıtlı öğrenciler bu kapsam dışındadır.*

EVLENME YARDIMI: Evlenenler için 1800 TL, evlenme yardımı ödenir. Her iki eş belediyede çalışmakta ise biri için ödenir.

DOĞUM YARDIMI: Çalışanın veya eşinin doğum yapması durumunda 657 sayılı kanuna istinaden yasal hükümler uygulanır ve çalışan eşe ödenir. Her iki eş belediyede çalışmakta ise biri için ödenir.

ÖLÜM YARDIMI: Çalışanın görev başında vefatı halinde yasal yakınlarına Ödenmek üzere 657 sayılı kanuna istinaden yasal hükümler uygulanır.” hükümlerine yer verildiği görülmüştür.

Şeklinde 4688 sayılı Kanun'un 32'inci maddesine aykırı olarak sosyal denge tazminatı uygulanmasına ilişkin olmayan düzenlemelere yer verildiği Belediyeye 2023 yılı denetimi sırasında tespit konusu hususa ilişkin bilgi verildiği ancak 2024 yılında imzalanan toplu iş sözleşmesinde de sosyal denge tazminatı ödemesi dışında sosyal ve mali hükümler eklendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, Belediye ile anılan sendika arasında bağtlanan sosyal denge tazminatı ödenmesine ilişkin sözleşmenin içeriğe ilişkin söz konusu hükümleri, 4688 sayılı Kanun, 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2022 ve 2023 Yıllarını Kapsayan 6. Dönem Toplu Sözleşmenin “Yerel Yönetim Hizmet Koluna İlişkin Toplu Sözleşme” hükümlerine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilmektedir.

BULGU 22: Sözleşme Yükümlülüğünü Yerine Getirmeyen Kiracılar İçin Tahliye, İcra ve İhalelerden Yasaklama İşlemlerinin Yapılmaması

Kiraya verilen yirmi beş adet taşınmazın kiracıları tarafından 2023 yılı ve önceki yıllara ait kira bedellerinin ödenmediği, Belediyenin ise sözleşme hükümlerini yerine getirmeyen bu kiracılara tahliye, icra ve ihalelerden yasaklama işlemlerini başlatmadığı görülmüştür.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun “Kira bedelini ödeme borcu” alt başlıklı 313'üncü maddesinde, kiracının kira borcunu ödemekle yükümlü olduğu, “İfa zamanı” başlıklı 314'üncü maddesinde kiracının, aksine sözleşme ve yerel âdet olmadıkça, kira bedelini ve gerekiyorsa yan giderleri, her ayın sonunda ve en geç kira süresinin bitiminde ödemekle yükümlü olduğu

“Kiracının temerrüdü” başlıklı 315’inci maddesinde ise kiracının, kiralananın tesliminden sonra muaccel olan kira bedelini veya yan gideri ödeme borcunu ifa etmezse, kiraya veren tarafından kiracıya yazılı olarak bir süre verilip, bu sürede de ifa edilmemesi halinde, sözleşmenin feshedileceği, kiracıya verilecek sürenin en az on gün, konut ve çatılı işyeri kiralalarında ise en az otuz gün olacağı hükümlerine yer verilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun, “Ecrimisil ve tahliye başlıklı” 75'inci maddesinde;

“ (...) Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir.” denilmektedir.

Mezkur Kanun’un, “İdarelerce İhalelere Katılmaktan Geçici Yasaklama” başlıklı 84'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında;

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

Aynı maddenin son fıkrasında da;

“İhaleyi yapan idareler, ihalelere katılmaktan yasaklamayı gerektirir bir durumla karşılaştıkları takdirde, gereğinin yapılması için bu durumu ilgili bakanlığa bildirmekle yükümlüdürler.”

düzenlemesi yapılmıştır.

2004 sayılı İcra İflas Kanunu’nun “Adi kira ve hasılat kiralaları için ödeme emri ve itiraz müddeti” başlıklı 269’uncu maddesinde ise, Borçlar Kanunu hükümlerine göre yazılı ihtarı ve kanuni müddet geçtikten sonra kira borcunu zamanında ödemeyen kiracıların icra takibinin ve tahliyesinin bu Kanuna göre yapılacağı düzenlenmiştir.

Yapılan incelemede, kiraya verilen yirmi beş adet taşınmazın kiracıları tarafından 2023 yılı ve önceki yıllara ait kira bedellerinin ödenmediği, Belediyenin ise sözleşme hükümlerini yerine getirmeyen bu kiracılara tahliye ve icra işlemlerini başlatmadığı tespit edilmiştir.

Aşağıda yer alan tabloda kira borcunu zamanında yerine getirmeyen kiracıların listesi ve ödenmeyen kira bedelleri yer almaktadır.

Tablo 11:Kira Borcunu Zamanında Ödemeyen Kiracıların Listesi ve Toplam Borç Bedelleri

Adı-Soyadı/Unvan	Aylık Kira Bedeli	Yıllık Kira Bedeli	Cari Borç
Y.T.	1.400,00 TL		28.624,06 TL
M.K.	2.000,00 TL+KDV		36.678,39 TL
C.A.	1.900,00 TL		34.703,30 TL
A.L. K		42.000,00 TL	41.900,76 TL
B.TİC.LTD. ŞTİ.	3.000,00 TL		59.316,75 TL
E.O.LTD. ŞTİ.		450.000,00 TL	530.249,86 TL
S.-S.O. AD.	7.200,00 TL		46.656,36 TL
N. B.		35.000,00 TL	27.979,98 TL
Ş.Ü.O.		35.000,00 TL	27.979,98 TL
B.S.		32.000,00 TL	23.566,66 TL
T.Ö.	2.000,00 TL		22.193,02 TL
H.O.	2.400,00 TL		49.659,20 TL
A.K.	3.100,00 TL		31.672,68 TL
B.O.	2.250,00 TL		34.718,20 TL
E.A.	3.100,00 TL		105.443,72 TL
A.İNŞ.LTD. ŞTİ.		250.000,00 TL	135.326,43 TL
G.S.		90.000,00 TL	34.974,99 TL
B.S.	4.000,00 TL		21.346,77 TL
Ş.K.	3.200,00 TL		16.386,87 TL
K.K.		11.000,00 TL	35.538,78 TL
S.B.		24.000,00 TL	25.085,99 TL
L.REST. LTD.ŞTİ.		34.000,00 TL	19.818,17 TL
R.K.		33.000,00 TL	63.267,67 TL
İ.Ö.	2.000,00 TL		15.285,23 TL
M.İ.		95.000,00 TL	339.334,39 TL

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre, kira borcunu zamanında ödemeyen kiracının borcunu ödemesine ilişkin yazılı süre verilmesi, verilen süre içerisinde borcun ifa edilmemesi halinde sözleşmenin feshedilerek, taşınmazların tahliyesinin sağlanması ve bu kiracılara ilişkin icra işlemlerinin başlatılması, ayrıca sözleşmedeki taahhüdün yerine getirilmediği hususunun ihaleye katılmaktan yasaklama kararı verilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bildirilmesi gerekmektedir.

BULGU 23: Süre Uzatımı Verilen Yapım İşlerinde Revize İş Programının Yapılmaması

Belediyenin ihale ettiği yapım işlerinde süre uzatımı verilen durumlarda revize iş programı yapılmamıştır.

04.03.2009 tarihli ve 27159 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği’nin eki olan Yapım İşleri Genel Şartnamesi ’nin “İşin Yürütülmesi” başlıklı beşinci bölümünün “İş programı” başlıklı 17’nci maddesinin;

Birinci fıkrasında “Yüklenici, yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde, idarece verilen örneklere, sözleşmedeki ödeme şartlarına ve imalatların niteliği, teknik özelliği ve yapım sürelerine uygun bir iş programını hazırlayarak, onaylanmak üzere idareye teslim edecektir. Süresinde teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması halinde uygun bulunmama gerekçeleri yükleniciye bildirilerek, bir defaya mahsus olmak üzere ceza uygulamaksızın, beş gün süre verilir. Belirtilen süreler içerisinde iş programının sunulmaması veya teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması durumunda, gecikilen her gün için, işin süresinde bitirilememesi haline ilişkin olarak sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezasının %10’u oranında ceza uygulanır.

Yedinci fıkrasında “İşte idarece onaylanan bir süre uzatımı olması, iş artışı/eksilişi yapılması, ödenek dilim değişikliği yapılması, idarenin izniyle havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmadığı dönemde çalışılması, yeni fiyat tespiti yapılması gibi durumlarda ve idarece gerekli görülmesi kaydıyla yüklenici bu hususun kendisine tebliği tarihinden başlamak üzere yedi gün içinde revize iş programı düzenleyerek idarenin onayına sunmak zorundadır. Revize iş programının süresinde teslim edilmemesi veya sunulan iş programının idarece uygun bulunmaması durumunda birinci fıkradaki hükümler uygulanır.”

denilmektedir.

Yapılan incelemede, iş artışı verilen, ödenek dilimleri değişen ve yeni fiyat tespiti yapılan işlerde Belediyenin revize iş programının sunulmasına ilişkin yazılı uyarıda bulunmadığı ve buna bağlı olarak yüklenicinin revize iş programını hazırlayarak Belediyeye sunmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve yapılan açıklamaya göre, süre uzatımı verilen hallerde yeni duruma uygun revize iş programının düzenlenmesi gerekmektedir.

BULGU 24: Taşınır Mal Yönetim Hesabının Oluşturulmaması

Burhaniye belediyesince taşınır mal yönetim hesabının oluşturulmadığı görülmüştür.

18.01.2007 tarihli ve 26407 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Taşınır Mal Yönetmeliği'nin "Taşınır Mal Yönetim Hesabı" başlıklı 34'üncü maddesinin birinci fıkrasında; taşınır mal yönetim hesabının, Kanun'un kaynakların kullanılması ve yönetilmesi konusunda harcama birimi ve harcama yetkililerine yüklediği sorumluluğun gereği olarak taşınır kayıt ve işlemlerinin usulüne uygun yapılıp yapılmadığının harcama yetkilisi tarafından kontrol ve denetimine esas olmak üzere taşınır kayıt yetkilisi tarafından harcama birimleri itibarıyla hazırlanacağı ve taşınır kontrol yetkilisince kayıt ve belgeler ile mali tablolara uygunluğu kontrol edilerek imzalanacağı, taşınır mal yönetim hesabında; önceki yıldan devredilen, yılı içinde giren, çıkan ve ertesi yıla devredilen taşınırlar ile yılsonu sayımında bulunan fazla ve noksanların gösterileceği hüküm altına alınmıştır.

Aynı maddenin ikinci fıkrasında ise; taşınır mal yönetim hesabının, yıl sonu sayımına ilişkin sayım tutanağı, taşınır sayım ve döküm cetveli, harcama birimi taşınır mal yönetim hesabı cetveli ile yıl sonu itibarıyla en son düzenlenen taşınır işlem fişinin sıra numarasını gösterir tutanak cetvellerinden oluştuğu belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, Yönetmelik hükümlerine aykırı bir şekilde, taşınır mal yönetim hesabının oluşturulmadığı ve hesapta yer alan cetvellerin hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre, taşınır mal yönetim hesabı ile hesapta yer alan cetvellerin Yönetmelik'e uygun şekilde hazırlanması gerekmektedir.

BULGU 25: Taşınmaz Formlarının ve İcmal Cetvellerinin Oluşturulmaması

Belediye mülkiyetinde ve tasarrufunda bulunan taşınmazlar için mevzuatında öngörülen formlar ve icmal cetvelleri oluşturulmamıştır.

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

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

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

Belediyenin taşınmaz işlemlerinin incelenmesi neticesinde, mülkiyetinde ve tasarrufunda bulunan taşınmazlar için Yönetmelik’te öngörülen Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar Formu, Orta Malları Formu, Genel Hizmet Alanları Formu ile Taşınmaz İcmal Cetvellerinin oluşturulmadığı görülmüştür.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmüne göre, söz konusu formlar ile icmal cetvellerinin oluşturulması taşınmaz kayıtlarının doğru ve sağlıklı tutulması gerekmektedir.

BULGU 26: Taşınmaz Maliklerinin Talebi Üzerine Yapılan İmar Planı Değişikliklerine İlişkin İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Modülünün Kullanılmaması

Belediye tarafından, taşınmaz maliklerinin imar planı değişikliği talebi doğrultusunda yapılan değer artış payına ilişkin işlemlerin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının hazırlamış olduğu E-Plan otomasyon sistemi üzerinden gerçekleştirilmediği görülmüştür.

20.02.2020 tarihli ve 7221 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 12’nci maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na ek 8’inci madde eklenmiştir.Söz konusu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların belirlendiği İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik 15.09.2020 tarihli ve 31245 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik’in “Amaç” başlıklı 1’inci maddesinde;

(1) Bu Yönetmelik, taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ilgili idarelerce yapılan plan değişikliği sonucunda meydana gelecek değer artışının kamuya kazandırılması işlemleri, plan değişikliğine ilişkin başvuru esasları, kıymet takdir komisyonunun teşekkülü, çalışma şekli ve karar alması, yetkili kuruluşlarca hazırlanan rapor esas alınarak kıymet takdir komisyonunca hazırlanacak raporu, payın kesinleşmesi, ödenmesi ile bu paya ilişkin diğer iş ve işlemlere yönelik usul ve esasları kapsar.” denilmiştir.

Mezkur Yönetmelik’in “Değer artış payının ödenmesi” başlıklı 13’üncü maddesinde;

(1) Değer artış payı, en geç taşınmazın ilk satışında veya inşaat ruhsatının alımı aşamasında önce Bakanlığın muhasebe birimi hesabına ödenir. Değer artış payının ödenmemesi halinde, imar planı değişikliği yapılan taşınmaz için hiçbir koşulda satış izni verilmez, yapı ruhsatı düzenlenemez.

(2) Değer artış payı, belirlendiği yılı izleyen yıldan itibaren ödeme tarihinde her takvim yılı için, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilân edilen yeniden değerlendirme oranında takvim yılı başından geçerli olmak üzere arttırılarak uygulanır.

(3) Değer artış payının eksik ödendiğinin tespiti halinde ödenmeyen veya eksik ödenen payın 30 gün içinde ödenmesi gerektiği ilgiliye tebliğ edilir. Süresinde ödenmeyen veya eksik ödenen payın ödenmesi gereken son günden ödendiği tarihe kadar geçen süre için 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre hesaplanacak gecikme zammı oranında faiz uygulanarak aynı Kanuna göre tahsil edilir. Bu kapsamda tahsil edilen tutarlar payın dağılım nispetinde ilgili idare veya kurumlara dağıtılır.

(4) Değer artış payı tahsil edildikten sonra, yapı ruhsatı alınmadan önce imar planında yeniden değişiklik yapıldığı veya planın eski haline getirildiği durumlarda bu değişikliklerin kesinleşmesinden sonra, plan değişikliğinin yapılaş gerekçeleri dikkate alınarak, değerinde azalış olduğunun tespiti halinde değer artış payı ödeme tarihinden itibaren idarece yapılan masraflar düşüldükten sonra kalan tutar, faizsiz olarak ilgilinin talebi üzerine, bir yıl içinde değer artış payı bedelinin aktarıldığı idareler tarafından iade edilir.

şeklindeki düzenlemelere yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine istinaden imar planında gerçekleşen değişikliklere bağlı olarak ortaya çıkacak olan değer artış payının ilgili idarelere aktarımının sağlanabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından tüm belediye başkanlıklarına iletilen 16.09.2020 tarihli ve 194378 sayılı ve 20.04.2021 tarihli ve 811292 sayılı “Değer artış payı e-plan” konulu yazılarda;

22.04.2021 tarihinden sonra gerçekleşecek değer artış pay belirleme çalışmalarının (kıymet takdir komisyonuna ait bilgilerin sisteme girişi, değerlendirme firmalarının ataması, değer artış bedelinin yatırılması ve diğer ara işlemlerin) E-Plan otomasyon sistemi üzerinden değer artış payı (DAP) modülü ile gerçekleştirilmesi, bu tarihten önce değer artış payının belirlenmesi işlemi için değerlendirme firmalarının belirlenmiş olması halinde söz konusu firmaların DAP modülüne girişinin Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğüne manuel olarak gerçekleştirilmesinin sağlanması için ilgili Genel Müdürlüğe sözleşme evrakları ile müracaat edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Yapılan incelemede, 2023 yılı içerisinde taşınmaz malikleri tarafından Belediyeye imar planı değişikliği için talepte bulunduğu, Belediye tarafından İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik’e göre kıymet takdir komisyonu oluşturulup Belediyenin seçmiş olduğu iki adet firmaya kıymet takdirine ilişkin rapor hazırlatıldığı ve bu rapor esas alınarak kıymet takdir komisyonunca payın kesinleştirildiği, kıymet takdir komisyonunca belirlenen değer artış payının, Belediyeye plan değişikliği talebinde bulunanlara 5 gün içinde tebliğ edildiği ve süresinde yapılan itiraz neticesinde hatalı hesaplanan bedelin komisyonca düzeltilerek yeni durumun taşınmaz malikine iletildiği ancak Belediye tarafından değer artış payı belirleme çalışmalarının yürütülmesinde E-Plan otomasyon sisteminin kullanılmadığı görülmüştür.

Belediye tarafından E-Plan otomasyon sistemi üzerinden değer artış payı modülünün kullanılmaması, taşınmaz maliklerine bildirilen değer artış payına ilişkin olarak Bakanlık nezdinde borç tahakkuk kaydı oluşmamasına ve bu nedenle ilgililer tarafından ödeme yapılamamasına ve buna bağlı olarak başta Belediye olmak üzere aktarılması gereken payların zamanında ilgili kurumlara aktarılamamasına sebep olacaktır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve yapılan açıklamalara göre, taşınmaz maliklerinin imar planı değişikliği talebi doğrultusunda yapılan değer artış payına ilişkin işlemlerin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel

Müdürlüğünün “Değer artış payı e-plan” konulu yazı doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

BULGU 27: Yapım İşlerinde Bütün Riskler Sigorta Poliçesinin Süre Uzatımlarına Göre Güncellenmemesi

Belediyede, ihale edilen yapım işlerindeki all risk ve genişletilmiş bakım devresi sigortalarının Sözleşme ve Yapım İşleri Genel Şartnamesine uygun olmadığı görülmüştür.

04.03.2009 tarihli ve 27159 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği’nin eki olan Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme’nin “İşin ve iş yerinin korunması ve sigortalanması” üst başlıklı 17.1 ve 17.2’inci maddesinde;

“Yüklenici; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı, Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler çerçevesinde “all risk” sigorta yaptırmak zorundadır.

Yüklenici, işin geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin

a) Yüklenicinin sözleşme şartları dahilindeki yükümlülükleri kapsamında eksik ve kusurların giderilmesi amacıyla yaptığı çalışmalar sırasında sigortalı kıymetlere verdiği zarar ve ziyanlar,

b) Bakım devresi esnasında ortaya çıkan ve inşaat devresinde yüklenicinin sorumlu olduğu bir nedene dayanan ziyan ve hasarlara

karşı genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır.”

denilmiş,

04.03.2009 tarihli ve 27159 sayılı Resmi Gazete’de Yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği’nin eki olan Yapım İşleri Genel Şartnamesi ’nin “İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması” başlıklı 9’uncu maddesinin birinci ve ikinci fıkrasında ise, *“Yüklenici, işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu yapım işinin korunmasından 43 üncü madde hükümleri dikkate alınmak şartı ile işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar sorumludur. Bu sebeple*

yüklenici, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri dahilinde; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre ihale dokümanında belirtilen şekilde, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı "inşaat sigortası (bütün riskler)", geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin ise yürürlükteki İnşaat Sigortası (Bütün Riskler) Genel Şartları çerçevesinde kapsamı ihale dokümanında belirtilen genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır.

Sigortaya esas alınacak bedeller, işin kendisi için sözleşme bedeli, her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ve benzeri için ise piyasa rayiçlerine göre hesaplanan bedellerdir. Ödenen toplam hakediş tahakkuk tutarının (fiyat farkları dahil) poliçedeki sigorta bedelini aşması ve/veya poliçede öngörülen sigorta bitiş tarihinin süre uzatımı veya cezalı çalışma sebebiyle aşılması hallerinde, zeyilname ile sigorta bedelinin artırılması ve/veya sigorta süresinin uzatılması zorunludur." düzenlemesi yapılmıştır.

Yapım işlerinde işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek risklere karşı all risk sigortasının, geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigortanın yapılması zorunludur. İhale edilen yapım işlerinde all risk sigortası ve genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırılmakla birlikte, süre uzatımı verilen işlerde sigorta poliçelerinin süre açısından zeyilname ile güncellenmediği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek risklere karşı all risk sigortasının, geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigortanın, verilen süre uzatımına göre güncellenmesi gerekmektedir.

T.C. SAYIşTAY BAşKANLIğI
06520 Balgat / ANKARA
Tel: 0 312 295 30 00; Faks: 0 312 295 48 00
e-posta: sayistay@sayistay.gov.tr
<https://www.sayistay.gov.tr>

8. EKLER**EK-1: BULGULARA İLİŞKİN İZLEME TABLOSU**

Önceki Yıl/Yıllar Sayıştay Denetim Raporuna İlişkin İzleme Tablosu			
Bulgu Adı	Yıl/Yıllar	İdare Tarafından Yapılan İşlem	Açıklama
Kira Süresi Biten Taşınmazların, Tahliye Edilmeden ve İhaleye Çıkmadan Kira Sürelerinin Uzatılması	2018	Yerine Getirilmedi	2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunun Diğer Bulgular bölümünde "Kiraya Verilen Taşınmazların Kira Sürelerinin İhale Yapılmaksızın Uzatılması" başlığı ile tekrar bulgu konusu yapılmıştır.
Sözleşme Yükümlülüğünü Yerine Getirmeyen Kiracılar için Tahliye, İcra ve İhale Yasaklısı Yapma İşlemlerinin Yapılmaması	2018	Yerine Getirilmedi	2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunun Diğer Bulgular bölümünde "Sözleşme Yükümlülüğünü Yerine Getirmeyen Kiracılar İçin Tahliye, İcra ve İhalelerden Yasaklama İşlemlerinin Yapılmaması" başlığı ile tekrar bulgu konusu yapılmıştır.
Taşınır Mal İşlemlerinde Yönetmelik Hükümlerine Uyulmaması	2018	Yerine Getirilmedi	2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunun Diğer Bulgular bölümünde "Taşınır Mal Yönetim Hesabının

			Oluşturulmaması” başlığı ile tekrar bulgu konusu yapılmıştır.
Takipli Alacakların Tahsil Oranının Çok Düşük Olması	2018	Yerine Getirilmedi	2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunun Diğer Bulgular bölümünde “Takipli Alacakların Tahsil Oranının Çok Düşük Olması” başlığı ile tekrar bulgu konusu yapılmıştır.
Belediye Mülkiyetindeki Taşınmaz Malların Fiili Envanterinin Tamamlanmaması	2018	Yerine Getirilmedi	2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunun Denetim Görüşünün Dayanakları bölümünde “Taşınmazların Envanterinin Çıkarılmaması ve Değerleme İşlemlerinin Yapılmaması” başlığı ile tekrar bulgu konusu yapılmıştır.
Belediyenin Kamu Kurumlarına Tahsis Ettiği Taşınmazlar İle Kamu Kurumlarının Belediyeye Tahsis Ettiği Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarına Alınmaması	2018	Yerine Getirilmedi	2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunun Denetim Görüşünün Dayanakları bölümünde “Tahsisli Taşınmazlara İlişkin Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması” başlığı ile tekrar bulgu konusu yapılmıştır.
Fiilen Çalışan Personel İçin Kıdem Tazminatı Karşılığı Ayrılmaması ve Emekli	2018	Kısmen Yerine Getirildi	2023 Yılı Sayıştay Denetim Raporunun

Olan İşçiler İçin Ayrılan Kıdem Tazminatı Karşılığının Kapatılmaması			Denetim Görüşünün Dayanakları bölümünde “Kıdem Tazminatı Karşılığı Hesabının Hatalı Kullanılması” başlığı ile tekrar bulgu konusu yapılmıştır.
--	--	--	--