



T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

MERSİN TARSUS BELEDİYESİ

2022 YILI SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

Kasım 2023



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



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



İnönü Bulvarı No: 45
06520 Balgat-Çankaya/ANKARA

İÇİNDEKİLER

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

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Personel Durumu	3
Tablo 2:2022 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu.....	3
Tablo 3: 2022 Yılı Bütçe Gelirleri Tablosu	4
Tablo 4: 2022 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu	5
Tablo 5:Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2020-2022) Seyri	5
Tablo 6:Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2020-2022) Seyri	6
Tablo 7:Belediyenin Doğrudan Hissedarı Olduğu Şirketler	6
Tablo 8 : Vadesi Geçen Kira Alacakları Tablosu	28

KISALTMALAR

KASK : Kat Alanı Katsayısı

MESKİ: Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi

TASK :Taban Alanı Katsayısı

TİCK : Ticaret Konut

TİCT : Ticaret Turizm

BULGU LİSTESİ

A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

B. Diğer Bulgular

1. Spor Kulübü Niteliğinde Olan Derneklere Tahsis Edilen Taşınmazların Tahsislerinin İptal Edilmesine Karşın Fiilen Kullandırılmaya Devam Edilmesi
2. Plan Notu İle İmar Planında Pazar Alanı Olarak Ayrılmış Alanlara Ticari Fonksiyon Eklenmesi
3. Muhtelif Nitelikteki Taşınmazların İhale Edilmeden Kullanıma Bırakılması
4. Belediye Taşınmazlarının Kiralanması İhalelerinde Muhammen Bedel Tespitlerine İlişkin Hatalı Uygulamaların Olması
5. Belediye Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlara Kesilen Kaçak Su Para Cezasının Kişi Borçlarına Alınmaması
6. İmar Kanunu Uyarınca Tespit Edilen Kaçak Yapılara İlişkin Yıkım Kararlarının Uygulanmaması
7. Vadesi Geçtiği Halde Tahsil Edilmeyen Bazı Kira Alacakları İçin İcra İşlemlerinin Başlatılmaması
8. Meslek Odaları Birliğine Taşınmaz Tahsis Edilmesi
9. Park Alanları Üzerinde Bulunan Yapıların, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Belirtilen Nitelik ve Ölçülere Uygun Olmaması

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.

Tarsus 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.

Tarsus Belediyesinin karar organı olan Tarsus Belediye Meclisi, biri Belediye Başkanı olmak üzere 37 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.

Tarsus Belediyesinin teşkilat yapısında, doğrudan Başkana bağlı 4 birim belirlenmiştir. Bunlar Teftiş Kurulu Müdürlüğü, Sağlık İşleri Müdürlüğü, Özel Kalem Müdürlüğü, Ruhsat ve

Denetim Müdürlüğü'dür. Başkana bağlı memurlar arasından atanan 5 başkan yardımcısı, meclis üyeleri arasından atanan 2 başkan yardımcısı görev yapmaktadır. Belediyenin 31 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	798	175
Sözleşmeli Personel	65	65
Kadrolu İşçi	397	167
Geçici İşçi	159	93
Toplam	1419	500
696 Sayılı KHK Uyarınca Çalıştırılan Personel	-	964

Belediyenin doğrudan hissedarı olduğu toplam 4 şirket bulunmaktadır.

1.3. Mali Yapı

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

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

Tarsus Belediyesinin 2022 yılı bütçe ödenekleri, tahmini bütçe gider ve gelirleri ile gerçekleşme rakamları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Tablo 2: 2022 Yılı Bütçe Giderleri ve Ödenekler Tablosu

E-Kod1	Giderin Türü	Geçen Yıldan Devreden Ödenek (TL)	Bütçe İle Verilen Ödenek (TL)	Eklene / Düşülen Ödenek (TL)	Ödenek Toplamı (TL)	Bütçe Gideri Toplamı (TL)	İptal Edilen Ödenek (TL)	Ertesi Yıla Devreden Ödenek (TL)
1	Personel Giderleri	0	67.321.000,00	19.229.701,44	86.550.957,00	78.916.385,08	7.609.270,10	25.301,82

2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	0	11.560.000,00	2.902.733,61	14.462.733,61	12.922.204,22	1.532.218,18	8.311,21
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	0	130.725.000,00	118.762.632,02	249.487.632,02	216.721.416,91	32.513.583,09	252.632,02
4	Faiz Giderleri	0	6.200.000,00	2.500.000,00	3.700.000,00	2.463.900,08	1.236.099,92	0,00
5	Cari Transferler	0	12.372.000,00	5.460.000,00	17.832.000,00	15.821.208,36	2.010.791,64	0,00
6	Sermaye Giderleri	754.800,55	112.659.000,00	48.911.852,11	162.325.752,66	140.841.109,83	7.288.453,47	14.196.189,36
7	Sermaye Transferleri	0	10.000,00	0	10.000,00	0	10.000,00	0,00
9	Yedek Ödenek	0	32.000.000,00	29.035.000,00	2.965.000,00	0	2.965.000,00	0,00
Toplam		754.800,55	372.847.000,00	163.732.274,74	537.334.075,29	467.686.224,48	55.165.416,40	14.482.434,41

Tarsus Belediyesinin 2022 mali yılı bütçesiyle 372.847.000,00 TL ödenek öngörülmüş olup önceki yıldan devreden 754.800,55 TL ile 163.732.274,74 TL yıl içinde eklenen ödenekle birlikte 2022 yılı ödenek toplamı 537.334.075,29 TL olmuştur. Yıl içinde 467.686.224,48 TL bütçe gideri yapılmış, 55.165.416,40 TL ödenek iptal edilmiş, kalan 14.482.434,41 TL ödenek ise 2023 yılına devretmiştir.

Tarsus Belediyesinin 2022 yılı Bütçesi “(A) Ödenek Cetvelinde” 372.847.000,00 TL ödenek, “(B) Gelirlerin Ekonomik Sınıflandırılması” cetvelinde ise 355.847.000,00 TL gelir tahmini öngörülmüş olup gider bütçesindeki ödenek toplamı ile gelir bütçesinde tahmin edilen gelir toplamı arasındaki fark, Finansmanın Ekonomik Sınıflandırılması Cetvelindeki borçlanma, borç ödemeleri ve likidite amaçlı banka hesabında tutulan nakit karşılığı ile gösterilen 17.000.000,00 TL ile giderilmiş olup bütçe denkliliği sağlanmıştır.

Tablo 3: 2022 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	87.700.000,00	85.343.337,10	546.332,49	84.797.004,61	% 96,69
03- Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	46.385.000,00	45.322.696,47	4.148.195,74	41.174.500,73	% 88,77
04- Alınan Bağış ve Yardımlar	3.422.274,74	5.054.502,47	444.340,35	4.610.162,12	% 134,71
05- Diğer Gelirler	249.262.000,00	305.116.648,83	862.096,89	304.254.551,94	% 122,06
06- Sermaye Gelirleri	75.810.000,00	12.104.727,58	0,00	12.104.727,58	% 15,97
08- Alacaklardan Tahsilat	0,00	0,00	0,00	0,00	% 0,00
09- Red ve İadeler	0,00	0,00	0,00	0,00	% 0,00

Toplam	462.579.274,74	452.941.912,45	6.000.965,47	446.940.946,98	%96,62
---------------	-----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------	---------------

2022 yılı için başlangıç gelir bütçesi 355.847.000,00 TL olarak öngörülen tutarın üzerine yıl içerisinde 106.732.274,74 TL ek gelir bütçesi yapılmak suretiyle bütçe gelir tahmini 462.579.274,74 TL olarak belirlenmiştir.

Buna göre 2022 net bütçe geliri %96,62 seviyesinde gerçekleşmiştir. Vergi gelirleri (%96,69) ve teşebbüs ve mülkiyet gelirleri (%88,77) beklenenin altında, sermaye gelirleri ise (%15,96) beklenenin çok altında gerçekleşmiştir.

Tablo 4: 2022 Yılı Bütçe Giderleri Tablosu

Bütçe Giderinin Ekonomik Kodu	Toplam Bütçe Ödeneği (TL)	Bütçe Gideri (Gerçekleşen) Tutar (TL)	Gerçekleşme Yüzdesi (%)
01- Personel Giderleri	86.550.957,00	78.916.385,08	%91,18
02- Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	14.462.733,61	12.922.204,22	%89,35
03- Mal ve Hizmet Alım Giderleri	249.487.632,02	216.721.416,91	%86,87
04- Faiz Gideri	3.700.000,00	2.463.900,08	%66,59
05- Cari Transferler	17.832.000,00	15.821.208,36	%88,72
06- Sermaye Giderleri	162.325.752,66	140.841.109,83	%88,72
07- Sermaye Transferleri	10.000,00	0,00	%0,00
08- Borç Verme	0,00	0,00	%0,00
09- Yedek Ödenekler	2.965.000,00	0,00	%0,00
Toplam	537.334.075,29	467.686.224,48	%87,04

Buna göre 2022 yılında bütçe giderleri %87,04 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bütçe giderlerinde herhangi bir ödenek üstü harcama bulunmamaktadır.

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

Tablo 5: Bütçe Gelirlerinin 3 Yıllık (2020-2022) Seyri

Bütçe Gelirinin Çeşidi	2020 Yılı (TL) (A)	2021 Yılı (TL) (B)	2022 Yılı (TL) (C)	2021-2020 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A]	2022-2021 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B]
Vergi Gelirleri	38.331.750,19	55.330.333,47	85.343.337,10	0,44	0,54
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	21.139.659,29	30.215.064,82	45.322.696,47	0,43	0,50

Alınan Bağış ve Yardım ile Özel Gelirler	1.603.680,39	1.120.762,55	5.054.502,47	-0,30	3,51
Diğer Gelirler	116.606.534,07	162.931.990,52	305.116.648,83	0,40	0,87
Sermaye Gelirleri	1.948.099,63	16.496.208,28	12.104.727,58	7,47	-0,27
Toplam	179.629.723,57	266.094.359,64	452.941.912,45	0,48	0,70
Bütçe Gelirlerinden Red ve İadeler Toplamı (-)	657.636,86	1.250.747,80	6.000.965,47	0,90	3,80
Net Toplam	178.972.080,71	264.843.611,84	446.940.946,98	0,48	0,69

Bütçe gelirlerindeki gerçekleşme oranı, 2022 yılında 2021 yılına göre, 2021 yılının 2020 yılına göre gerçekleşme oranından %21 daha fazladır. Bütçe gelirlerinde önceki yıllara göre sadece rakamsal değil önemli bir oransal artışta gerçekleştirilmiştir.

Tablo 6: Bütçe Giderlerinin 3 Yıllık (2020-2022) Seyri

Bütçe Giderinin Çeşidi	2020 Yılı (TL) (A)	2021 Yılı (TL) (B)	2022 Yılı (TL) (C)	2021-2020 Değişim Oranı (%) [D=(B-A)/A]	2022-2021 Değişim Oranı (%) [E=(C-B)/B]
Personel Giderleri	48.219.012,41	49.277.403,24	78.916.385,08	0,02	0,60
SGK Devlet Prim Giderleri	7.791.638,78	8.156.259,41	12.922.204,22	0,05	0,58
Mal ve Hizmet Alım Giderleri	67.083.147,42	94.238.367,08	216.721.416,91	0,40	1,30
Faiz Giderleri	7.304.489,50	4.768.934,34	2.463.900,08	-0,35	-0,48
Cari Transferler	4.793.553,34	8.365.062,96	15.821.208,36	0,75	0,89
Sermaye Giderleri	38.371.012,23	68.432.642,12	140.841.109,83	0,78	1,06
Sermaye Transferleri	95.000,00	410.184,05	0,00	3,32	-1,00
Toplam	173.657.853,68	233.648.853,20	467.686.224,48	0,35	1,00

2022 yılında gerçekleşen bütçe giderleri, bir önceki yıla gerçekleşmesine göre %100 artış göstermiştir. Giderlerdeki bu artışın ana nedeni mal ve hizmet alım giderlerinde meydana gelen artıştır. Faiz giderlerinde ise %48 oranında azalma gerçekleşmiştir.

Faaliyet Sonuçları Tablosuna göre; bütçe ile ilgili olsun ya da olmasın Belediyenin faaliyetlerinden dolayı tahakkuk eden 2022 yılı Faaliyet Gideri 401.345.423,07 TL, Faaliyet Geliri 467.492.9730,58 TL olup Dönem Olumlu Faaliyet Sonucu ise 66.147.307,51 TL olarak gerçekleşmiştir.

Belediye şirketlerinin hissedarı olduğu şirketler bulunmamakta olup, Tarsus Belediyesinin doğrudan ve/veya dolaylı 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	Emekçi Kadın Girişimi Üretim ve	60.606,06	20.000,00	%33

	İşletme Kooperatifi			
2	Tarsus İmar Ltd.Şti.	19.264.175,26	18.686.250,00	%97
3	Aksa Gaz Dağıtım AŞ	160.000.000,00	1.056.000,00	%0,66
4	Tarsus Teski (Turizm, Eğitim, Sağlık, Kültür, İnşaat, San. ve Tic.) AŞ	16.570.749,00	16.570.749,00	%100

1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

1.4.1. Kamu İdaresinin Muhasebe Sistemi

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

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

1.4.2. Kamu İdaresinin Raporlama Sistemi

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

- a) Mizan cetveli
- b) Temel mali tablolar
 - 1) Bilanço
 - 2) Faaliyet sonuçları tablosu
 - 3) Nakit akış tablosu

c) Diğer mali tablolar

- 1) Bütçe uygulama sonuçları tablosu
- 2) Gelirlerin ekonomik sınıflandırılması tablosu
- 3) Giderlerin fonksiyonel sınıflandırılması tablosu
- 4) Giderlerin ekonomik sınıflandırılması tablosu
- 5) Bütçe gelirlerinin ekonomik sınıflandırılması tablosu
- 6) Bütçe giderlerinin kurumsal sınıflandırılması tablosu
- 7) Bütçe giderlerinin fonksiyonel sınıflandırılması tablosu
- 8) Bütçe giderlerinin finansal sınıflandırılması tablosu
- 9) Bütçe giderlerinin ekonomik sınıflandırılması tablosu
- 10) Bütçe giderleri ve ödenekler tablosu.

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

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

- Birleştirilmiş veriler defteri,
- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,
- Faaliyet sonuçları tablosu,
- 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.

Bu hususlarla ilgili denetim sonucunda denetim görüşü oluşturmak üzere yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmiştir.

5. İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Kontrol Ortamı Standartları

Kurum organizasyon yapısı içerisinde görev, yetki ve sorumluluklar ile yetki devirleri ve sınırları tam ve açık bir şekilde belirlenip yazılı hale getirilmiştir. İdarede "Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri" ile ilgili eğitim ve bilgilendirme çalışmaları yeterlidir.

Personelin işe alınması, yer değiştirmesi, görevde yükselmesi, yeterlilik-performans değerlendirmesi ile disiplin hükümlerine yönelik insan kaynakları politikası, tam olarak belirlenmiş ve kurum çalışanlarına duyurulmuştur. Hassas görevlere ilişkin prosedürler, tam olarak belirlenmemiştir.

Risk Değerlendirme Standartları

Stratejik Plan ve Performans Programı mevzuata uygun şekilde hazırlanarak zamanında yayınlanmıştır.

Ancak iç kontrol risklerinin tam ve doğru şekilde belirlenerek risklerin değerlendirilmesine yönelik (risklerin gerçekleşme ihtimali-olası etkisi önem düzeyine karar verme) çalışmalar yapılmıştır.

Kontrol Faaliyetleri Standartları

İdare tarafından yetkileri belirlemek amacıyla iş akış süreçleri hazırlanmamıştır. Yetki devirleri mevzuata uygundur.

Yapılan görevlendirmelerde "görevler ayrılığı" ilkesine uyulmuş, belirlenen risklerin kabul edilebilir düzeye indirilmesine yönelik kontrol faaliyetleri ve sorumluları belirlenmiştir.

Ön mali kontrol sistemi, İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslara uygun olarak kurularak Kamu idaresinin ön mali kontrol yönergesi hazırlanmıştır.

Bilgi ve İletişim Standartları

İdare Faaliyet Raporu ile Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı mevzuata uygun şekilde hazırlanmıştır ve Kamu İç Kontrol Standartları Tebliği'ne uygundur.

İzleme Standartları

İdarenin tüm birimleri tarafından iç kontrol sistemi yılda en az bir kere değerlendirilmekte sonuçları İç Kontrol İzleme ve Yönlendirme Kuruluna raporlanmaktadır. Kamu İdaresinde iç denetim birimi kurulmadığından iç kontrol sistemine ilişkin denetim çalışması mevcut değildir.

6. DENETİM GÖRÜŞÜ

Mersin Tarsus Belediyesi 2022 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan mali rapor ve tablolarının 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

Herhangi bir denetim bulgusu tespit edilmemiştir.

B. DİĞER BULGULAR

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

BULGU 1: Spor Kulübü Niteliğinde Olan Derneklere Tahsis Edilen Taşınmazların Tahsislerinin İptal Edilmesine Karşın Fiilen Kullandırılmaya Devam Edilmesi

Kamu İdaresinin mülkiyetinde bulunan ancak geçmiş yıllarda mevzuata aykırı bir şekilde spor kulübü niteliğindeki derneklere tahsis edilen taşınmazların tahsis işleminin iptal edilmesine rağmen fiilen kullandırılmaya devam edildiği ve tahliyesine ilişkin herhangi bir işlem yapılmadığı görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde; belediye taşınmazlarının satışının, kiralanmasının, gayri ayni hak tesisinin bu Kanun'a göre yapılacağı düzenlenmiştir. Söz konusu Kanun'un "Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75'inci maddesinde; taşınmazların gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, tespit tarihinden itibaren geriye doğru 5 yılı geçmemek üzere Kanun'da belirtilen usule göre tespit edilecek ecrimisilin isteneceği ve idarenin talebi üzerine bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek idareye teslim edileceği, ecrimisil talep edilebilmesi için de idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmeyeceği ve füzuli şağilin kusuru aranmayacağı hüküm altına alınmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15'inci maddesinde; belediye mallarına karşı suç işleyenlerin, Devlet malına karşı suç işlemiş sayılacağı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesi hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı düzenlenmiştir.

Kamu İdaresine ait olan 44 ada 1 sayılı parsel 6863 m² taşınmazın tamamının 07/02/2003 tarih ve 24 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile bedelsiz olarak Tarsus Tenis İhtisas Kulübü Derneğine tahsis edildiği, bu tahsis işleminin 06.10.2020 tarih ve 88 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile iptal edildiği görülmüştür. Yine aynı şekilde İdareye ait olan ve imar planında akaryakıt istasyonu olarak ayrılan 30 ada 17 nolu parsel taşınmazın 01.07.2005 tarih ve 8 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile Tarsus İdman Yurdu Spor Kulübü Derneğine yıllık 1.000,00 TL bedelle tahsis edildiği, bu tahsis işleminin de 02.07.2019 tarih ve 65 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile iptal edildiği görülmüştür.

Yerinde ve fiili olarak yapılan incelemede Tarsus Tenis İhtisas Kulübü Derneğine tahsis edilen taşınmazın adı geçen dernek tarafından özel bir işletme gibi işletildiği, taşınmaz üzerine yapı ruhsatı olmayan yapıların yapıldığı, ayrıca söz konusu taşınmaz üzerinde yine yapı ve işyeri ruhsatı olmayan bir kafenin kira karşılığında üçüncü bir kişiye işletirildiği görülmüştür. Diğer taraftan profesyonel bir spor kulübü olan Tarsus İdman Yurdu Spor Kulübü Derneğine yıllık 1.000,00 TL bedelle tahsis edilen taşınmazın spor kulübü derneği tarafından aynı yıl

çinde akaryakıt istasyonu işletmek üzere aylık 3.000,00 TL karşılığında üçüncü bir kişiye kiralandığı görülmüştür. Bu süre zarfında Tarsus İdman Yurdu Spor Kulübü Derneğinin akaryakıt istasyonu işletmecisinden 31.12.2022 tarihine kadar 2.515.304,09 TL kira bedeli aldığı, Belediyenin ise spor kulübü derneğine 31.12.2022 tarihine kadar 52.965,00 TL tahsis bedeli tahakkuk ettiği ancak herhangi bir tahsilat yapılmadığı da anlaşılmıştır.

Mevzuata aykırı olarak tahsis edilen taşınmazların belediye meclisi kararlarıyla tahsislerinin iptal edilmesine karşın, adı geçen dernekler tarafından yukarıda da yer verildiği üzere kazanç getirici şekilde kullanılmaya devam edildiği ve İdarenin, taşınmazlara ilişkin tahliye işlemlerine başlamadığı tespit edilmiştir.

Kamu İdaresinin cevabına aşağıda aynen yer verilmiştir: “*Bu bulguya konu iki adet taşınmaz olup, bunlar Tarsus Tenis İhtisas Kulübü Derneğine tahsis edilen ve üzerinde tenis kulübü ve kafeteryanın olduğu taşınmaz ile Tarsus İdman Yurdu Spor Kulübü Derneğine tahsis edilen ve üzerinde akaryakıt istasyonunun olduğu taşınmazdır. Bu taşınmazlardan;*

Tarsus Tenis İhtisas Kulübü Derneğine tahsis edilen taşınmazın tahsisinin Belediye Meclis Kararı ile iptal edilmesi nedeniyle idareimiz tarafından, tahsis iptal tarihinden tespit tarihine kadar geçen dönem için (06.10.2020-08.12.2022 dönemi) 635.172,96 TL ecrimisil bedeli tahakkuk ettirilerek ilgisine tebliğ edilmiştir. Tarsus Tenis İhtisas Kulübü Derneği tarafından Belediyemize karşı Mersin 2. İdare Mahkemesinin 2023/262 Esas nolu dosyasında ecrimisil bedelinin iptaline yönelik dava açılmış olup, dava devam etmektedir. Ayrıca, adı geçen derneğin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesine istinaden taşınmazdan tahliyesi istenilmiş olup, tahliye işlemine karşı da Mersin 1. İdare Mahkemesinde dava açılmış olup, mahkeme tarafından davası reddedildiğinden dolayı tahliye işlemine devam edilmektedir.

Tarsus İdman Yurdu Spor Kulübü Derneğine tahsis edilen, bu dernek tarafından da üçüncü şahıslara kiraya verilen akaryakıt istasyonunun tahsisi de Belediyemiz Meclis kararı ile iptal edilmesi nedeniyle idareimiz tarafından, tahsis iptal tarihinden tespit tarihine kadar geçen dönem için (02.07.2019-27.12.2022 dönemi) 868.224,31 TL ecrimisil bedeli tahakkuk ettirilerek işgalcisine tebliğ edilmiştir. İşgalci, adına gönderilen ecrimisil bedelinin tamamı peşin olarak ödenmiştir. Ayrıca, işgalcinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesine istinaden taşınmazdan tahliye edilmesi talebinde bulunulmuş olup, tahliye işlemleri devam etmektedir.”

Sonuç olarak, tahsis iptaline rağmen İdareye teslim edilmeyen taşınmazlar için tahsisin iptalinin tebliğinden itibaren ecrimisil hesaplanması ve İdarenin talebiyle, mülkiye amirince en geç 15 gün içinde işgalci durumda olanların tahliye ettirilerek, taşınmazların İdareye teslim

edilmesi gerekmektedir.

BULGU 2: Plan Notu İle İmar Planında Pazar Alanı Olarak Ayrılmış Alanlara Ticari Fonksiyon Eklenmesi

Tarsus Belediyesi uygulama imar planı notlarında yer alan ‘‘Pazar alanları üzerinde ticari fonksiyonların yer alabileceği’’ ifadesinin Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği’nin uygulama imar planı gösterimlerine uygun olmadığı görölmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin ‘‘Mekansal kullanım tanımları ve esasları’’ başlıklı 5’inci maddesinin 1-a fıkrasında;

‘‘Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır’’ hükmü,

Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik’in ‘‘Kapsam’’ başlıklı 2’nci maddesinde;

h -fıkrasında;

‘‘Pazar yerleri: Belediyelerce tespit edilecek yer ve günlerde kurulan üretici ve semt pazarlarını,’’

I -fıkrasında;

‘‘Pazarcı: Malları semt pazarlarında doğrudan tüketicilere perakende olarak satan meslek mensubunu,’’

m- fıkrasında

‘‘Tahsis sahibi: Pazar yerlerinde adına satış yeri tahsis edilmiş olan pazarcı ve üreticileri’’

o- fıkrasında;

‘‘Üretici: Organik ve iyi tarım uygulamaları kapsamında üretilen sertifikalı ürünler dâhil sebze veya meyve üretenleri,’’

‘‘Pazar yerlerinin kurulması ve işletilmesi’’ başlıklı 5’inci maddesinin 7’nci fıkrasında;

“İmar planlarında pazar yerlerinin belirlenmesinde, bu Yönetmelikte yer alan hükümler belediyelerce göz önünde bulundurulur.”

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin “Genel İlkeler” başlıklı 5'inci maddesinin 3'üncü fıkrasında;

“İdarelerin imar yönetmeliklerinde, uygulama imar planı ile belirlenen alan kullanımlarının işlevini değiştirecek düzenleme getirilemez.”

2021 yılında revize edilen Tarsus Belediyesi 1/1000 uygulama imar planı notunun “Genel Hükümler” kısmının 14'üncü maddesinde;

“Olası bir afet durumunda planda park alanı, ağaçlandırılacak alan, pazar alanı olarak işaretlenen alanlar ile okul bahçeleri gibi büyük açık alanlar, acil ihtiyaca cevap verecek şekilde kullanıma açılabilir.”

“Belediye Hizmet Alanları” başlıklı 49'uncu maddesinde;

“Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli; itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonları, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, zabıta birimleri, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkezler gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesisler yapılabilir. Bu alanlarda zemin kat altında kalan alanların tamamı otopark alanı olarak düzenlenebilir. Belediye hizmet alanlarında mevzuat hükümlerine uygun olarak ticari üniteler yer alabilir.

Plan üzerinde yapılaşma koşulları belirtilmeyen belediye hizmet alanlarında inşaat emsali $e=1,50$ ve $yençok=16.00$ m olarak uygulanacaktır. Bu alanlarda $taks=0,50$ olarak uygulanır.”

“Pazar Alanları” başlıklı 65'inci maddesinde;

“Pazar alanları kapalı ya da açık pazar olarak yapılabilir. Açık ve kapalı pazar alanlarının tabi zemin kotu altında kalan bölümleri otopark ya da sığınak olarak düzenlenebilir. Bu alanlarda ticari faaliyetlere yönelik fonksiyonlar yer alabilir. Kapalı pazar yapılması durumunda inşaat emsali $e=2.00$ ve $yençok=10.00$ m olarak uygulanacaktır. Kapalı pazarlarda yapılacak olan tesisler yollara 5 metreden fazla yaklaşamaz ve yapı yüksekliği yapılacak olan yapının teknolojik özelliğine göre belirlenecektir” hükümlerine yer verilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde, pazar alanları mahalli müşterek ihtiyaçların

karşılanmasında kullanılan belediye hizmet alanları olarak tarif edilmiştir. Pazar yerleri hakkında ki Yönetmelik'ten ise, pazar yerlerinin ancak ilgili odaya kayıtlı pazarcılar ve üreticiler tarafından sebze, meyve ve diğer ihtiyaç maddelerinin perakende satılabildiği kamusal alanlar olduğu ve belediyelerin pazar yerlerini kurarak işletmesi gerektiği, pazar yerleri tespit edilirken belediyelerin yönetmelik hükümlerini göz önünde bulunduracağı da ifade edilmektedir.

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

Ayrıca Mekansal Planlama Yapım Yönetmeliği ek-1 Uygulama İmar Planı gösterimlerinde Pazar alanları "P" harfi ile işaretlenmiştir. Eğer söz konusu alanlarda farklı fonksiyonlara yer verilmek istenseydi imar planı gösterimlerinde ticaret-konut (TİCK) ticaret-turizm (TİCT) alanlarında olduğu gibi bir gösterimde bulunulması gerekirdi.

Tarsus Belediyesi imar planı notu 65'inci maddesinde, pazar alanlarında ticari faaliyetlere yönelik fonksiyonların yer alabileceği ifade edilmiştir. Açıklamalardan anlaşacağı üzere imar planlarında pazar yeri olarak işaretlemiş alanlara, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Genel İlkeler" başlıklı 5'inci maddesinin 3'üncü fıkrası hükmü uyarınca yönetmelikle dahi değişiklik yapılamazken, plan notu ile farklı fonksiyonlar ilave edilmesi, üst bir norm olan yönetmelikle bile düzenlenemeyecek olan bir konu hakkında idari bir karar ile işlem yapılması anlamına gelecektir. Söz konusu uygulama Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile İmar Planı ve Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir.

Diğer taraftan imar plan notunun 14'üncü maddesinde olası bir afet durumunda pazar alanlarının kullanıma açılacağı ifade edilmektedir. Pazar alanına ticari fonksiyonların eklenmesi ise toplanma alanlarını daraltıp afet anında beklenen faydanın azalmasına neden olması muhtemeldir. Ayrıca pazar alanına eklenen diğer ticari faaliyetlerin pazar işlevini sınırlı bir hale getirmesi mümkündür.

Bu durum, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinin 3'üncü fıkrası hükmü ile de uyarlı bulunmamaktadır.

Kamu İdaresi cevabında, "Tarsus 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları Pazar Alanları başlığı altında 65'inci maddesindeki "bu alanlarda ticari faaliyetlere yönelik fonksiyonlar yer alabilir." hükmünün çıkarılması konusu, yapılacak olan ilk Tarsus Belediye Meclisine sunulacaktır" şeklinde ifade edilmiştir.

Söz konusu nedenlerle Tarsus Belediyesi uygulama imar plan notunda belirtilen pazar alanlarına ticari faaliyetlere yönelik fonksiyonlar eklenebilir ibaresi plan notundan çıkarılmalıdır.

BULGU 3: Muhtelif Nitelikteki Taşınmazların İhale Edilmeden Kullanıma Bırakılması

Belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan bir kısmının, hukuki herhangi bir dayanağı olmadan, encümen kararlarıyla, ihalesiz olarak, piyasa rayiçlerinin çok altında bedellerle, bazı kişilerin kullanımına bırakıldığı görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde, belediyelerin kiralama işlerinin bu Kanun'da yazılı hükümlere göre yürütüleceği hüküm altına alınmıştır. Aynı Kanun'un "Kiralarda sözleşme süresi" başlıklı 64'üncü maddesinde kiralama süresinin 10 yılı geçemeyeceği, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Encümenin görev ve yetkileri" başlıklı 34'üncü maddesinde, belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazların 3 yılı geçmemek üzere kiralanmasında belediye encümenin yetkili olduğu; aynı Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18'inci maddesinde ise 3 yıldan fazla kiralamalarda belediye meclisinin yetkili olduğu düzenlenmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75'inci maddesinde; Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden (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 isteneceği ve ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının ya da fuzuli şağilin kusurunun bulunmasının aranmayacağı hüküm altına alınmıştır. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlıklı 15'inci maddesinde de, 2886 sayılı Kanun'un 75'inci maddesinin hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Yapılan incelemeler sonucunda, aşağıda tabloda detaylı şekilde de görüleceği üzere Belediyenin mülkiyetinde bulunan muhtelif nitelikteki taşınmazların, Belediye Encümeni kararları ile kişilerin kullanımına bırakıldığı tespit edilmiştir.

Tablo 8: Encümen Kararları İle Kişilerin Kullanımına Bırakılan Belediye Taşınmazları ve

Kullanım Bedelleri

Sıra No	Niteliği	Verilen Alan (M ²)	İşyeri Unvanı ve Kullanım Şekli	Encümen Tarih ve Sayısı	İlk Ay Kira Bedeli	Son Ay Kira Bedeli
1	İş Yeri	16,00	Çay Ocağı	27.02.2019-75	100,00	140,00
2	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-255	50,00	Encümen Kararı Alınmasına Rağmen Gelirler Müdürlüğüne Bildirim Yapılmadığından Dolaylı Herhangi Bir İşgaliye Tahsilatı Yapılmamıştır.
3	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-252	50,00	
4	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-249	50,00	
5	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-253	50,00	
6	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-256	50,00	
7	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-257	50,00	
8	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-258	50,00	
9	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-264	50,00	
10	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-251	50,00	
11	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-254	50,00	
12	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-262	50,00	
13	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-261	50,00	
14	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-259	50,00	
15	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-260	50,00	
16	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-268	50,00	
17	İş Yeri	8,00	Dükkan	12.04.2017-263	50,00	
18	İş Yeri	8,00	Dükkan	19.04.2017-296	50,00	
19	İş Yeri	95,00	Wc	07.06.2017-396	50,00	
20	Arsa	4.000,00	Boş Arazi	15.06.2016-316	62,00	
21	İş Yeri	40,00	Büfe	12.04.2017-267	100,00	210,00
22	İş Yeri	36,00	Dernek	1.06.2017-297	25,00	30,00
23	İş Yeri	30,00	Dernek	21.12.2012-599	Bedelsiz	Bedelsiz
24	Arsa ve Mesken	4.704,00	Arsa ve Mesken	22.07.2015-487	100,00	210,00
25	Arsa ve Mesken	950,77	Arsa ve Mesken	29.07.2015-503	50,00	115,00
26	Arsa ve Mesken	2.245,87	Arsa	26.08.2015-550	50,00	110,00
27	İş Yeri	20,00	Eczacılar	28.01.2015-58	10,00	10,00
28	İş Yeri	20,00	Dernek	28.01.2015-55	10,00	10,00
29	İş Yeri	20,00	Dernek	28.01.2015-55	10,00	10,00
30	İş Yeri	20,00	Dernek	28.01.2015-55	10,00	10,00

31	İş Yeri	20,00	Dernek	28.01.2015-55	10,00	10,00
32	İş Yeri	20,00	Spor Kulübü	11.03.2015-181	10,00	10,00
33	İş Yeri	20,00	Spor Kulübü	11.03.2015-181	10,00	10,00
34	İş Yeri	20,00	Spor Kulübü	28.01.2015-56	10,00	10,00
35	İş Yeri	20,00	Spor Kulübü	28.01.2015-56	10,00	10,00
36	İş Yeri	12,00	Peşmen Gıda	04.05.2014-251	260	550,00
37	İş Yeri	35,00	Kırtasiye	23.03.2016-164	370	800,00
38	İş Yeri	18,00	Dönerci	31.08.2016-403	325	690,00
39	İş Yeri	18,00	Berber	06.04.2016-183	350	680,00
40	İş Yeri	18,00	Manav	03.12.2014-613	385	915,00
41	İş Yeri	80,00	Uzman Gıda	17.05.2017-357	375	750,00
42	İş Yeri	50,00	Tatlıcı	26.07.2017-498	150	310,00
43	İş Yeri	8,00	Elektronikçi	17.03.1998-410	80	220,00
44	İş Yeri	155,00	Belde Binası	26.07.2017-495	85	160,00
45	İş Yeri	65,00	Büfe	07.11.2018-586	100	140,00
46	İş Yeri	12,00	Büfe + Wc	19.04.2017-295	100	145,00
47	İş Yeri	16,00	Berber	1.04.2017-266	100	210,00
48	İş Yeri	165,00	Büfe + Wc	22.04.2016-339	25	70,00
49	İş Yeri	105,00	Büfe + Wc	29.08.2018-435	400	700,00
50	Arsa	3.800,00	Boş Arazi	15.06.2016-319	62	93,00
51	İş Yeri	10,00	Büfe Bakkal	17.02.2016-95	50	110,00
52	İş Yeri	100,00	Büfe	22.11.2017-757	100	210,00
53	İş Yeri	80,00	Büfe + Wc	09.05.2018-252	50	75,00
54	İş Yeri	85,00	Büfe	04.10.2017-637	290	575,00
55	İş Yeri	50,00	Dernek	13.01.2016-15	50	80,00
56	İş Yeri	145,00	Büfe	21.12.2016-603	100	210,00
57	İş Yeri	1.500,00	Büfe	10.01.2018-17	350	500,00
58	Arsa	991,00	Arsa	15.06.2016-315	62	93,00
59	Arsa	2.300,00	Boş Arazi	15.06.2016-314	61	93,00
60	İş Yeri	50,00	Kesimhane	21.10.2015-646	200,00	350,00
61	İş Yeri	55,00	Büfe	09.17.2013-2899	160	440,00

Kamu İdaresi cevabında, bulgu maddesinde belirtilen 61 adet taşınmazın tamamının Encümen kararlarının, Belediye Encümeni tarafından her biri için ayrı ayrı olmak üzere yeni

bir encümen kararı alınarak iptal edildiği, iptal edildiği hususunun ise ilgililerine tebliğ edildiği, bu yerlerden 2 adedinin Belediye tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca kiraya verildiği, 4 adedi üzerinde herhangi bir kullanım olmadığı, fiilen boş olduğu tespit edildiğinden dolayı yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı, geriye kalan 55 adet taşınmazdan mevzuata ve yasal düzenlemelere uygun olanların kiraya verilmesine, uygun olmayanların tahliye edilmesine yönelik çalışmaların devam ettiği belirtilmiştir.

Sonuç olarak, Belediyeye ait taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanun'unun 18 ve 34'üncü maddeleri doğrultusunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanun'u hükümleri uyarınca hukuki dayanağı olmadan, Belediye mülkiyetinde bulunan taşınmazları kişilerin kullanımına bırakan Belediye Encümeni kararlarının iptal edilerek, bu yerlerin ihale ile kiralanması gerekmektedir.

BULGU 4: Belediye Taşınmazlarının Kiralanması İhalelerinde Muhammen Bedel Tespitlerine İlişkin Hatalı Uygulamaların Olması

A) Belediyeye Ait Stadyumların Kiraya Verilmesinde, Tahmin Edilen Bedelin Gerçekçi Belirlenmemesi

Belediye mülkiyetinde bulunan ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre kiralanması yapılan stadyumların, muhammen kira bedellerinin tespitine ilişkin dayanakların ihale dosyalarında yer almadığı, bu ihalelerde tahmin edilen bedelin gerçekçi belirlenmediği tespit edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesine göre belediyelerin, mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların ve diğer gelir getirici unsurların kiraya verilmesinde, bu Kanun'un hükümlerine tabi olduğu belirtilmiştir.

Söz konusu Kanun'un "Tahmin edilen bedelin tespiti" başlıklı 9'uncu maddesinde ise; tahmin edilen bedelin idarelerce tespit edileceği veya ettirileceği, işin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatların belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulacağı ve sonucunda belirlenen tahmin bedelinin, dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilerek ihale dosyası arasında saklanacağı düzenlenmiştir.

Yine aynı Kanun'un 28'inci maddesinde, uygun bedel, tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere "teklif edilen bedellerin en yükseği" olarak ifade edilmiştir.

Buna göre belediyelerin, gelir getirici bir niteliğe sahip olan taşınmaz ve hakların ihale edilmesinden önce, gayrimenkullerinin kira değerini mevzuata uygun şekilde tahmin ederek tespit etmeleri gerekmektedir. 2886 sayılı Kanun hükümlerine uygun şekilde, ihalenin, tespit edilen muhammen bedelin altında olmayacak şekilde, en yüksek bedelli teklif sahibine verilmesi gerekmektedir. Nitekim 5018 sayılı Kanun'a göre bir kamu kaynağı olan gelirlerin elde edilmesinde görevli ve yetkili olanlar, bu kaynakların etkili, ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak elde edilmesinden ve kullanılmasından sorumludur.

Yapılan incelemede Belediyeye ait iki stadyumun bir profesyonel spor kulübüne ihale ile kiralandığı, söz konusu stadyum kira değerlerinin muhammen bedellerine ilişkin işlemlerin mevzuatın öngördüğü şekilde yapılmadığı, özellikli bir kiralama niteliğinde olan stadyumların kiralanması işi için 3 yerel emlakçıdan kira rayiçlerinin tespiti için fiyat istenerek muhammen bedellerin tespit edildiği görülmüştür. Bu şekilde belirlenen muhammen bedellerin ise her iki stadyum için yıllık 1.000,00 TL olduğu ve her iki stadyumun aynı profesyonel spor kulübüne yıllık 1.050,00 TL'ye on yıllığına kiralandığı anlaşılmıştır.

İdarenin cevabında, kira bitim tarihinden sonra özellikli bir kiralama olan stadyumların kiralanması işinde, 2886 Devlet İhale Kanunu'nun 9'uncu maddesine istinaden tahmin edilen bedelin tespiti için, uzman kuruluşlardan veya bilirkişilerden sorulacağı, rayiçlere uygun muhammen bedel tespit edileceği ve bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağının düzenlenerek, ihale dosyasının dayanağı olan tüm evraklar ihale dosyasında saklanacağı ifade edilmiştir.

Sonuç olarak özellikli bir kiralama olan stadyumların kiralanması işinde tahmin edilen bedelin tespiti için mevzuatla belirlenen yöntemlere göre işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

B) Belediyeye Ait Olan Asfalt Şantiye Alanının Kiralanması İşinde Tahmin Edilen Bedelin Hatalı Tespit Edilmesi

Mülkiyeti Kamu İdaresine ait olan 30.048,70 m² asfalt şantiye alanı ile bitüm tankının yapılan ihale ile kiraya verilmesinde, ihale ilanında asfalt şantiyesi olarak yazılmasına rağmen tahmin edilen bedel arsa kira bedeli üzerinden fiyat araştırması yapılmış, asfalt plenti tesisi ve eklentileri olan bitüm tüpleri, brülör makinesi, kompresör, stok tankları gibi teçhizat ve makineler ile gayrimenkul üzerindeki yapıların kira değerleri göz ardı edilerek muhammen kira bedeli hesaplanmıştır. İhaleyi kazanan firmanın da şantiye alanında bulunan ve kurulumu çeşitli prosüdürlere gereği çok zor olan ve büyük maliyetler gerektiren asfalt plenti tesisinin teçhizat, bina ve demirbaşlarının tamamını kullandığı tespit edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Tahmin edilen bedelin tespiti" başlıklı 9'uncu maddesinde; tahmin edilen bedelin idarelerce tespit edileceği veya ettirileceği, işin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatların, belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulacağı, bu soruşturmalar sonucunda belirlenen tahmin edilen bedelin, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterileceği ve ihale dosyası arasında saklanacağı düzenlenmiştir.

Yine aynı Kanun'un "Uygun bedelin tespiti" başlıklı 28'inci maddesinde, "uygun bedel", tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseği olarak ifade edilmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda, asfalt şantiye alanının ihale onayı, "asfalt şantiye kiralaması" olarak alınmıştır. Ancak tahmin edilen bedel, serbest sanayi alanına isabet eden arsa bedeli üzerinden tespit edilmiştir.

Arazi üzerinde bulunan "fabrika niteliğindeki asfalt plenti tesisi ile teçhizatı, binalar ve demirbaşları"nın bedelleri göz ardı edilerek ihale şartnamesi ve ihale ilanına arsa kira bedelinin tahmin edilen bedeli olan 264.000,00 TL yazılmıştır.

İhale sonucunda oluşan uygun bedel olan yıllık 270.000,00 TL'nin ise sadece arsa kira bedeli olduğu, söz konusu bedelin, asfalt plenti ile teçhizatı bina ve demirbaşlara ait kira bedelini kapsamadığı tespit edilmiştir.

Asfalt şantiye alanının kiralaması işinde, tahmin edilen bedelin tespiti için yapılması gereken; arsa için emlakçılardan, üzerindeki yer alan asfalt plenti tesisi ve eklentileri olan bitüm tüpleri, brülör makinesi, kompresör, stok tankları gibi teçhizat ve makineler için ise konunun uzmanı kurum ya da kişilerden görüş alınmış olması gerekmektedir.

Kamu idaresi cevabında, söz konusu asfalt şantiye alanının kira süresinin 12.02.2023 tarihinde sona erdiğini, bir sonraki kiralama ihalesinin yapılması için denetim raporu sonuçlarının da beklendiği, yapılacak olan kiralama ihalesine ait tahmin edilen bedelin tespiti için hem arsa hem de arsa üzerinde yer alan asfalt plenti tesisi ve eklentileri olan bitüm tüpleri, brülör makinesi, kompresör, stok tankları gibi teçhizat ve makineler ile binalar ve diğer demirbaş eşyalar için, SPK Lisanslı bir firmaya değerlendirme raporu hazırlanacağı, yapılacak diğer araştırmalar ile birlikte belirlenecek uygun bir muhammen bedel üzerinden kiralama ihalesine çıkılacağı ifade edilmiştir. Ayrıca taşınmazın kira bitim tarihi ile yeniden kiraya verildiği tarih arasında geçen süre için de işgalcisinden ecrimisil bedeli alınacağı belirtilmiştir.

Sonuç olarak, asfalt şantiyesinin, şayet yeniden kiralanması istenmesi durumunda

tahmin edilen bedelin arsa için emlakçılardan, üzerindeki yer alan asfalt plenti tesisi ve eklentileri olan bitüm tüpleri, brülör makinesi, kompresör, stok tankları gibi teçhizat ve makineler için ise konunun uzmanı kurum ya da kişilerden araştırılıp, tespit edilecek bedellerle kiraya verilmesi gerekmektedir.

BULGU 5: Belediye Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlara Kesilen Kaçak Su Para Cezasının Kişi Borçlarına Alınmaması

Kamu İdaresine ait olan bazı taşınmazlarda su aboneliği bulunmadığı için Belediyeye Mersin Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından kaçak su para cezası kesildiği ve Belediyeye tebliğ edildiği, ancak kamu görevlilerinin ihmalinden kaynaklanan cezanın, sorumlu kamu görevlilerinden rücu edilebilmesinin sağlanması için 140-Kişilerden Alacaklar Hesabına alınmadığı görülmüştür.

657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun "Kişisel sorumluluk ve zarar" başlıklı 12'nci maddesinde Devlet memurunun kasıt, kusur, ihmal veya tedbirsizliği sonucu idarenin zarara uğratılması durumunda, bu zararın ilgili memur tarafından rayiç bedeli üzerinden ödenmesinin esas olduğu ve aynı Kanun'un "Kişilerin uğradıkları zararlar" başlıklı 13'üncü maddesinde kişilerin kamu hukukuna tabi görevlerle ilgili olarak uğradıkları zararlardan dolayı bu görevleri yerine getiren personel aleyhine değil, ilgili kurum aleyhine dava açacakları, kurumun, genel hükümlere göre sorumlu personele rücu hakkının saklı olduğu belirtilmektedir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 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 oldukları ve yetkili kılınmış mercilere hesap vermek zorunda oldukları ifade edilmektedir.

Yapılan incelemelerde, Kamu İdaresine ait olan taşınmazlardan bir kısmının su aboneliğinin bulunmamasından ya da usulsüz kullanımdan kaynaklanan toplam 289.047,39 TL kaçak su para cezalarının kesildiği ve görevlilerin ihmalinden kaynaklanan bu cezaların tahakkuk etmesine rağmen, ihmali olan görevlilere rücu edebilmek için 140-Kişilerden Alacaklar Hesabına alınmadığı tespit edilmiştir.

Kamu İdaresi cevabında, bulguda belirtilen hususlarla ilgili ihmali olan görevlilerin tespiti için İdare tarafından gerekli işlemlerin başlatıldığını, sorumlular tespit edildikten sonra

kişilerin adına borç tahakkuku yapılarak 140- Kişilerden alacaklar hesabında izleneceğini ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, tahakkuk eden kaçak su para cezalarının İdare bütçesinden ödenmesi durumunda, ihmali olan görevlilere rücu edilebilmesi için, öncelikle sorumluların tespit edilmesi daha sonra bu sorumlular adına tahakkuk eden tutarın 140-Kişilerden Alacaklar Hesabına kaydedilerek izlenmesi gerekmektedir.

BULGU 6: İmar Kanunu Uyarınca Tespit Edilen Kaçak Yapılara İlişkin Yıkım Kararlarının Uygulanmaması

Kaçak veya ruhsat ve eklerine uygun olmayan yapılara ilişkin Tarsus Belediye Encümeni tarafından verilen yapı yıkım kararlarının yerine getirilmediği görülmüştür.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32'nci maddesinde;

"Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) (3) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonu anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir. Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının

ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

İdare tarafından ruhsata bağlanamayacağı veya aykırılıkların giderilemeyeceği tespit edilen yapıların ruhsatı üçüncü fıkrada düzenlenen bir aylık süre beklenmeden iptal edilir ve mevzuata aykırı imalatlar hakkında beşinci fıkra hükümleri uygulanır.” hükmü,

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin “Tanımlar” başlıklı 4’üncü maddesinin ilgili fıkrasında;

“Yapı tatil tutanağı: Herhangi bir şekilde ruhsat alınmadan yapıya başlanılarak kaçak inşaat yapıldığı ya da ruhsatlı yapılarda ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı tespit edildiği takdirde, ilgili idaresince yetkilendirilmiş teknik elemanlarca, yapının o andaki durumu ile birlikte aykırılıkları resim, kroki ve yazı ile belirtilen ve inşai faaliyete devam edilemeyeceğini gösteren onaylı belgeyi, ...” hükümleri yer almaktadır.

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

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

Tablo 9: Yıkım Kararları Örnek Tablosu

Encümen Tarihi	Karar Numarası	Karar	Ada/Parse l	Adres	Açıklama
28.07.2010	1501	Z+1 Katlı Yıkım	267/17	Caminur Mah.0813 Sk.No:9	Z+1 Katlı Yıkım

07.09.2010	1664	Ek Balkon İnşaatı	2546/4	Kırklarsırtı Mah.Şht.J.Çvş.Sedat Yıldızhan Sk.No:7	Ek Balkon İnşaatı
26.01.2011	366	2.Kat Yıkım	1300/20	Mithatpaşa Mah.2809 Sk.No:4	2. Kat Kaçak İnşaat
30.03.2011	1139	1.Kat Kaçak İnşaatın Yıkımı	526/81	Anıt Mah.0345 Sk.No20	1.Kat Kaçak İnşaat
08.08.2012	3796	Yıkım Kararı	3016/9	Barbaros Mah.0660 Sok.No:11	Zemin Kata İlave 1. Kat Kaçak
10.01.2013	10	Yıkım Kararı	3046/2	Yeni Mah.4077 Sok. No:4/A	Depo+Sundurma
10.01.2013	11	Yıkım Kararı	1341/9	Gazipaşa Mah.1971 Sokak No:5/1	Zemin+1 Kata İlave 2. Kat Kaçak
05.03.2014	93	Yıkım Kararı	1/3	Beydeğirmeni Mah.0706 Sok.No:66	Zemin Kat Üzrine Kapalı Sundurma
05.03.2014	94	Yıkım Kararı	2994/1	Şahin Mah.3222 Sok.No:10	Zemin Kata İlave 1.Kat
14.01.2015	11	Yıkım Kararı	2831/2	Bağlar Mah.0467 Sk.No:1	Zemin+1 Katlı Binanın Üzerine 2.Kat İnş.Yap.
14.01.2015	12	Yıkım Kararı/930	Yeşiltepe Mah.Cumhuriyet Cad.No:168	Zemin Katlı Binanın Önüne İlave Kaçak İnşaat
17.02.2016	83	Yıkım Kararı	3346/5	Gaziler Mah.F.Sultan Mehmet Bul.No:38/A	İşyerinin Yanına Ek Yapılan Zemin Kat
02.03.2016	108	Yıkım Kararı	85/1	Yeni Mah.4009 Sk.No:44	Zemin Kat Üzerine Kaçak İnşaat
25.01.2017	37	Yıkım Kararı	2716/8	Tozkoparan Zahit Mah. Gazneliler Cad.No:7	Zeminkat ve 1.Katlı Kaçak İnşaat İle İlgili
22.02.2017	114	Yıkım Kararı	2506/10	Altaylılar Mah. 0265 Sokak No:4	İşyerinin Önüne Sundurma
03.01.2018	4	Yıkım Kararı	606/1	Gülek Mah. Panzinçukuru Mevkii	Zemin Kat ve 1.Kat Kaçak İnşaat
27.06.2018	340	Yıkım Kararı	932/8	Yeşilyurt Mahallesi Hilmi Seçkin Bulvarı No:30 A	Asmakat
18.07.2018	374	Yıkım Kararı	101/590	Çukurbağ Mahallesi Aspava Mevkii	Prabrik Yapı
06.02.2019	41	Yıkım Kararı	885/6	Cumhuriyet Mah.Sayman Cad.No:32/1	Teras ve Sundurma
13.02.2019	58	Yıkım Kararı	117/7	Kırklarsırtı (İncirli Kuyu) Mah.2681 Sokak No:6	Balkon Büyütme
22.04.2020	148	Yıkım Kararı	2036/3	Öğretmenler Mah.2943 Sk.No:2	6.3 m ² 'lik Kaçak Balkon
10.07.2020	509	Yıkım Kararı	120/20	Hacıhamzalı Mah.	800 m ² 'lik Saha Betonu Döküldü

6.02.2021	325	Yıkım Kararı	2711/8	Tozkoparan Zahit Mah. 3816 Sok. No:29/1	120 m ² 'lik Kaçak İnşaat
6.02.2021	326	Yıkım Kararı	2711/8	Tozkoparan Zahit Mah. 3816 Sok. No:29/2	120 m ² 'lik Kaçak İnşaat
10.05.2022	537	Yıkım Kararı	2495/9	Altaylılar Mah. Orhun Cad. No:50a/24	1003 m ² 'lik Kaçak İnşaat
11.09.2022	628	Yıkım Kararı	115/22	İnköy Mah. İnköy Sk. No:303	450 m ² 'lik Kaçak İnşaat

Tarsus Belediyesinde ise 2010-2022 yılları arasında geneli zemin katlar üzerine yapılan kaçak yapılar, ruhsatsız ek balkon, asma kat, depo sundurma gibi hususlar dahil olmak üzere toplam (7143 sayılı Kanun'un 16'ncı maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a eklenen Geçici 16'ncı madde ile yıkım kararı kaldırılanlar hariç) 539 yapı hakkında Encümen tarafından yıkım kararı verilmiştir.

Ancak Belediye tarafından tespit edilen ruhsatsız ve ya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar hakkında Belediye Encümeni tarafından verilen ve kesinleşmiş olan yıkım kararları Belediye tarafından yerine getirilmemiş, Tapu ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine bildirilmesi gerekirken bildirilmemiştir.

Kamu İdaresi, cevabında, yıkım işlerinin ihale ile toplu olarak yaptırılması düşünüldüğünden ihale dosyasının hazırlandığını ifade etmiştir.

Sonuç olarak, söz konusu kaçak yapıların geneli zemin üzeri 1 veya 2'nci katlara inşa edilen yapılardan oluşması, bina alt yapısının ilave bina yükünü taşıyıp taşımadığının belirsizliği ile Tarsus İlçesinin 1'inci derece deprem bölgesine yakınlığı düşünüldüğünde 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca Encümen tarafından yıkım kararı verilerek kesinleşen kaçak yapıların ilgili kurumlara bildirilerek Tarsus Belediyesi tarafından yıkılması gerekmektedir.

BULGU 7: Vadesi Geçtiği Halde Tahsil Edilmeyen Bazı Kira Alacakları İçin İcra İşlemlerinin Başlatılmaması

Belediye tarafından tahakkuk ettirilip tahsil zamanı geçmiş olmasına rağmen bazı kira alacaklarının tahsil edilmediği ve bu kira alacakları için 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre icra takibi başlatılmadığı görülmüştür.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un "Kanunun şümülü" başlıklı 1'inci maddesinde, belediyelere ait vergi, resim, harç, para cezası gibi asli ile faiz gibi fer'i amme alacakları hakkında 6183 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı belirtilmektedir. Kamu idarelerinin, kira gelirleri ile sözleşme, haksız fiil ve haksız iktisaptan kaynaklanan

alacakları için ise genel esaslara göre işlem yapıldığından bu nitelikteki alacaklar hakkında 6098 sayılı Borçlar Kanunu ile 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümleri geçerlidir.

İcra ve İflas Kanunu'nun 143'üncü maddesinde de; "Alacaklı alacağının tamamını alamamış ve aciz vesikası düzenlenmesi için gerekli şartlar yerine gelmişse, icra dairesi kalan miktar için hemen bir aciz vesikası düzenleyip alacaklıya ve bir suretini de borçluya verir; bu belgeler hiçbir harç ve vergiye tabi değildir. ... Bu borç, borçluya karşı, aciz vesikasının düzenlenmesinden itibaren yirmi yıl geçmesiyle zamanaşımına uğrar" hükümleri bulunmaktadır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 38'inci maddesinde; Kamu gelirlerinin tarh, tahakkuk, tahsiliyle yetkili ve görevli olanların, ilgili kanunlarda öngörülen tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerinin zamanında ve eksiksiz olarak yapılmasından sorumlu olduğu belirtilmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda, Belediyenin kiracısı olan 81 kişiden toplam 2.656.158,65 TL kira alacağının vadesi geçtiği halde 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre icra takibi başlatılmadığı tespit edilmiştir.

Tablo 10: Vadesi Geçen Kira Alacakları Tablosu

Sıra No	Kiralanan Yerin Niteliği	Kiralanan Yerin Adresi	Kira Alacağı Vade Tarihi	Alacak Tutarı (TL)
1	Sosyete Pazarı	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2	01.11.2021	225.500,00
			31.10.2022	721.200,00
			Toplam	946.700,00
2	Halı Saha	Şehitishak Mah. 3327 Sokak No:22/A	01.11.2021	118.000,00
			31.10.2022	188.700,00
			Toplam	306.700,00
3	Düğün Salonu	82 Evler Mah. Adana Bulvarı No: 116/2a	01.11.2021	47.000,00
			31.10.2022	150.000,00
			Toplam	197.000,00
4	Kafe Restoran	Beydeğirmeni Mah. 0726 Sokak No:2/A	01.08.2021	25.125,00
			01.08.2022	82.150,00
			Toplam	107.275,00
5	Çay Bahçesi	Kızılmurat Mah. Adana Bulvarı No:5/1a	30.11.2022	76.000,00
6	Halı Saha	Bahçe Mah. 0518 Sokak No:1/A	31.10.2022	67.930,00
7	Kafe	Beydeğirmeni Mah. 0726 Sokak No:4/A	01.08.2022	67.800,00
8	Halı Saha	Şehitishak Mah. 3327 Sokak No:22/A	01.11.2021	56.640,00
9	Pastane	Anıt Mah. Şehitler Cad. No:4/A	01.08.2022	55.243,00
10	Akaryakıt İstasyonu	Fevzi Çakmak Mah. Otogar Yanı (3046 Ada 17 Parsel)	2017-2022	51.965,00
11	Sanayi Sitesi/Dükkan	82 Evler Mah. Türkmenistan Cad. No:7/D	23.08.2021	12.000,00
			23.08.2022	18.565,00
			Toplam	30.565,00
12	İş Yeri	Altaylılar Mah. Şamil Basayev Cad. No:55/J	27.07.2021	10.460,00
			27.07.2022	15.650,00

			Toplam	26.110,00
13	İş Yeri	Eskiömerli Mahallesi 1313 Sokak No:5a	21.11.2022	25.200,00
14	İş Yeri	Eskiömerli Mahallesi Alimenteşoğlu Bulvarı No:43a	21.11.2022	25.200,00
15	Kozmetik Ürünleri Satış	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/21 (09)	30.07.2019	5.094,90
16	İş Yeri	Altaylılar Mah. Şamil Basayev Cad. No:55/F	30.08.2021	7.200,00
			30.08.2022	17.520,00
			Toplam	24.720,00
17	İş Yeri	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/21 (12)	31.07.2021	8.315,00
			31.07.2022	12.450,00
			Toplam	20.765,00
18	İş Yeri	Tekke Mahallesi Türkmenistan Caddesi No:6e	06.08.2021	8.000,00
			06.08.2022	12.375,00
			Toplam	20.375,00
19	İş Yeri	Altaylılar Mah. Şamil Basayev Cad. No. 55/E	31.07.2021	8.620,00
			31.07.2022	11.630,00
			Toplam	20.250,00
20	İş Yeri	Altaylılar Mah. Şamil Basayev Cad. No. 55/E	28.11.2022	20.000,00
21	Atma	Yenice Atm	19.12.2022	19.850,00
22	Altaylılar Mahallesi Şamil Basayev Cad No:55/H	Altaylılar Mah. Şamil Basayev Cad. 55/H	01.08.2021	7.500,00
			01.08.2022	11.240,00
			Toplam	18.740,00
23	Büfe	Fahrettin Paşa Mahallesi Cemal Gürsel Cad.No:60a	06.08.2021	7.000,00
			06.08.2022	10.830,00
			Toplam	17.830,00
24	Berber Salonu	Kırklarsırtı Mahallesi Veysel Çavuş Caddesi No:34/Z03	24.07.2020	4.830,00
			24.07.2021	4.830,00
			24.07.2022	7.230,00
			Toplam	16.890,00
25	Halı Saha	Şahin Mahallesi 3249 Sokak No:29	31.08.2021	5.900,00
26	Atm	Anıt Mah. Mavi Bul. Kesim Noktası	03.11.2022	14.550,00
27	Ayakkabıcı	Fahrettin Paşa Mahallesi Cemal Gürsel Cad.No:60b	01.08.2021	5.700,00
			01.08.2022	8.530,00
			Toplam	14.230,00
28	Berber	Fahrettin Paşa Mahallesi Cemal Gürsel Cad.No:60e	01.08.2021	5.700,00
			01.08.2022	8.530,00
			Toplam	14.230,00
29	İş Yeri	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2g (07)	01.08.2021	5.500,00
			01.08.2022	8.230,00
			Toplam	13.730,00
30	Berber	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2h (08)	27.07.2021	5.500,00
			27.07.2022	8.230,00
			Toplam	13.730,00
37	İş Yeri	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2n (14)	27.07.2021	5.500,00
			27.07.2022	8.230,00
			Toplam	13.730,00
38	İş Yeri	Eski Ömerli Mahallesi 1312 Sokak No:2j	02.11.2021	5.545,56
			02.11.2022	7.790,01
			Toplam	13.335,57
39	İş Yeri	Tekke Mah. D.Kapı Köylü Garajı No:4/F	22.11.2021	5.000,00
			22.11.2022	8.265,00
			Toplam	13.265,00
40	İş Yeri	Tekke Mah. D.Kapı Köylü Garajı No:6/A	28.11.2022	11.325,00

41	Büfe	Kızılmurat Mahallesi Atatürk Bulvarı No:26/1b	25.11.2022	11.075,00
42	Bakkal	Topaklı Mahallesi 680 Parsel İçi-Bakkal	31.12.2021	10.650,00
43	Telefon	Fahrettin Paşa Mahallesi Cemal Gürsel Cad.No:60h	07.01.2021	4.850,00
			07.01.2022	5.300,00
			Toplam	10.150,00
44	Dondurmacı	Fahrettin Paşa Mahallesi Cemal Gürsel Cad.No:60c	01.08.2022	10.130,00
45	Dönerci	Fahrettin Paşa Mahallesi Cemal Gürsel Cad.No:60f	01.08.2022	10.030,00
46	İş Yeri	82 Evler Mahallesi Türkmenistan Caddesi No:7b (85-M2)	31.08.2022	9.440,00
47	İş Yeri	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2v (21)	01.08.2022	9.030,00
48	İş Yeri	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2y (22)	01.08.2022	9.030,00
49	İş Yeri	Kırklarsırtı Mahallesi Veysel Çavuş Caddesi No:34/Z11	05.08.2021	3.505,00
			05.08.2022	5.250,00
			Toplam	8.755,00
50	İş Yeri	Yenice Fatih Mah.Uğur Mumcu Bulvarı No:2t	28.11.2022	8.700,00
51	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mah. 27 Aralık No:2/B	31.01.2022	8.600,00
52	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mah. 27 Aralık No:2/E	31.01.2021	8.600,00
53	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mah. 27 Eski Ömerli Mahallesi 1312 Sokak No:2karalık No:2/F	31.01.2022	8.600,00
54	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mah. 27 Aralık No:2/I	31.01.2022	8.600,00
55	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mah. 27 Aralık No:2/C	31.01.2022	8.500,00
56	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mah. 27 Aralık No:2/D	31.01.2022	8.500,00
57	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mah. 27 Aralık No:2/G	31.12.2021	8.470,00
58	İş Yeri	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2t (19)	01.08.2022	8.230,00
59	Gülek/İşyeri	Gülek Mahallesi 13 Sokak No:2a	31.08.2021	3.000,00
			31.08.2022	4.650,00
			Toplam	7.650,00
60	İş Yeri	Yenice Fatih Mah.Uğur Mumcu Bulvarı No:2b	28.11.2022	7.550,00
61	İş Yeri	Yenice Fatih Mah.Uğur Mumcu Bulvarı No:2s	28.11.2022	7.550,00
62	İş Yeri	Altaylılar Mah. Şamil Basayev Cad No:55/G	01.08.2021	7.500,00
63	Spor Tesisi	Kırklarsırtı Mahallesi 2624 Sokak No:2/1	2020-2022	7.102,28
64	Spor Tesisi	Spor Tesisi Eski Ömerli Mahallesi 1313 Sokak No:3	2020-2022	7.102,28
65	İşyeri	Tekke Mahallesi Türkmenistan Caddesi No:4 C	31.10.2022	6.720,00
66	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mahallesi 1312 Sokak No:2k	31.01.2022	6.650,00
67	Zeytin Satışı	Eski Ömerli Mahallesi 1312 Sokak No:2l	31.01.2022	6.650,00
68	Dernek Binası	Kırklarsırtı Mahallesi 2642 Sokak No:4 (Z04)	20.11.2020	3.070,00
			20.11.2021	3.350,00
			Toplam	6.420,00

69	Kebapçı	Tekke Mahallesi Türkmenistan Caddesi No:6l	01.08.2022	6.200,00
70	Ayakkabı Boyacı	Kızılmurat Mahallesi Atatürk Bulvarı No:26/1f	04.02.2021	2.785,00
			04.02.2022	3.050,00
			Toplam	5.835,00
71	Ayakkabı Boyacısı	Kızılmurat Mahallesi Atatürk Bulvarı No:26/1e	31.08.2021	2.150,00
			31.08.2022	3.325,00
			Toplam	5.475,00
72	İş Yeri	Kırklarsırtı Mahallesi Veysel Çavuş Caddesi No:34/Z07	08.08.2022	5.250,00
73	İş Yeri	Kızılmurat Mahallesi Atatürk Bulvarı No:26/1c	25.11.2022	5.050,00
74	Ayakkabı Boyacısı	Kızılmurat Mahallesi Atatürk Bulvarı No:26/1d	25.11.2022	5.050,00
75	İş Yeri	Yeni Mahalle Kasım Ekenler Bulvarı No:127/2a (01)	05.11.2021	4.900,00
76	İş Yeri	Tekke Mahallesi Türkmenistan Caddesi No:4 P	28.11.2022	4.711,60
77	Taksi Durağı	Yenice Mahallesi Cemal Gürsel Cad.	18.10.2021	4.640,81
78	Wc	Tekke Mahallesi 3737 Sokak No:2a	01.08.2022	3.620,00
79	Wc	Tekke Mahallesi 3737 Sokak No:2a	01.08.2022	3.620,00
80	Wc	Şehitşak Mahallesi 3304 Sokak No:3/A	01.08.2022	3.620,00
81	İş Yeri	82 Evler Mahallesi Türkmenistan Caddesi No:7e (25-M2)	31.08.2022	3.330,00
82	Wc	Şehitkerim Mahallesi Sayman Caddesi No:8a	20.12.2021	3.253,21
83	Wc	Anıt Mahallesi 0322 Sokak No:15	03.08.2022	2.750,00
TOPLAM				2.656.158,65

Kamu İdaresi cevabında, bulguda belirtilen kira alacaklarından 456.955,18 TL tutarındaki kısmın tahsil edildiğini, 2.199.203,47 TL tutarındaki kısmın 7440 sayılı Kanun'a göre yapılandırıldığını, taksit aksaması durumunda hukuk işleri müdürlüğüne bildirilerek icra işlemlerinin başlatılacağını ifade etmiştir.

Sonuç olarak, kira alacakları gibi İcra İflas Kanunu hükümlerine göre takip edilen alacaklarda alacağın alınamaması halinde icra işlemlerinin başlatılması gerekmektedir.

BULGU 8: Meslek Odaları Birliğine Taşınmaz Tahsis Edilmesi

Kamu İdaresi ile Mersin Esnaf ve Sanatkârlar Odaları Birliği arasında protokole bağlanan ortak hizmet projesi kapsamında Mersin Esnaf ve Sanatkârlar Odaları Birliğine taşınmaz tahsis edildiği anlaşılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun "Taşınmaz tahsisi" başlıklı 47'nci maddesinde, kamu idarelerinin kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebileceği; Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu

altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının; diğer taşınmazları tahsis etmeye ve tahsisini kaldırmaya ise maliki kamu idaresinin yetkili olduğu, hüküm altına alınmıştır.

5018 sayılı Kanun'un 47'inci maddesine istinaden çıkarılan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik'in 4'üncü maddesinin birinci fıkrasında, belediyelerin mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların tahsisini 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15'inci maddesinin (h) bendine göre yapacağı düzenlenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin görev ve yetkileri" başlıklı 15'inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde, mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek belediyenin yetkileri arasında sayılmıştır. Yine aynı maddenin altıncı fıkrasında, belediyelerin meclis kararıyla, sağlık, eğitim, sosyal hizmet ve turizmi geliştirecek projelere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının onayı ile ücretsiz veya düşük bir bedelle amacı dışında kullanılmamak kaydıyla taşınmaz tahsis edebileceği belirtilmiştir.

Adı geçen Kanun'un "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde; "*Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 07.06.2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir.*" hükmü ile, aynı fıkranın (d) bendinde; "*Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür.*" hükmü yer almaktadır.

Yukarıda zikredilen mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere; belediyeler 5393 sayılı Kanun'un 75'inci maddesine göre kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler ve Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ile bu maddede belirtilen şartların yerine getirilmesi kaydıyla ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir.

Yine belediyeler, 5393 sayılı Kanun'un 75'inci maddesine göre de bu maddede belirtilen şartların yerine getirilmesi kaydıyla kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak belediye meclis kararı ile ancak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edebilir. Süresi her ne olursa olsun belediyeler, taşınmazlarını bu idarelerin dışında kalan gerçek ve tüzel kişilere, derneklere, sivil toplum kuruluşlarına veya meslek kuruluşlarına, 75'inci maddeye göre doğrudan tahsis edemez, ancak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine uygun olarak kiralayabilirler.

Yapılan inceleme sonucunda, Belediyeye ait Şehit Mustafa Mahallesi Cengiz Topel Caddesinde bulunan eski maliye binasından dönüştürülen binanın üçüncü katında bulunan 13 bağımsız bölümün Mersin Esnaf ve Sanatkârlar Odaları Birliğine tahsis edildiği, oradan da bazı esnaf ve sanatkâr odalarının kullanımına bırakıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu mevzuat uyarınca, belediye taşınmazlarının, meslek kuruluşlarına, ortak hizmet projesi kapsamında olsa bile, süresi ne kadar olursa olsun doğrudan tahsis edilmesi mümkün değildir.

Kamu İdaresi, cevabında, Belediye Meclis Kararına istinaden, Belediye ile Mersin Esnaf ve Sanatkârlar Odaları Birliği arasında ortak hizmet projesi yapılmasına karar verilmiş olup, buna istinaden de protokol yapıldığını, yapılan işlemin doğrudan bir tahsis işlemi olmadığını, mevzuata ve yasal düzenlemelere uygun olarak yapılan ortak hizmet projesi ve protokolü olduğunu ifade etmiştir.

Her ne kadar Kamu İdaresi işlemin doğrudan bir tahsis işlemi olmadığını belirtmişse de yapılan incelemelerde Belediye Meclisince alınan bir tahsis kararının olduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; belediyeler kendilerine ait taşınmazlarını, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak belediye meclis kararı ile ancak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edebilir. Bu idarelerin dışında kalan gerçek ve tüzel kişilere, derneklere, sivil toplum kuruluşlarına veya meslek kuruluşlarına süresi her ne olursa olsun doğrudan tahsis yapılması mümkün olmadığından, Mersin Esnaf ve Sanatkârlar Odaları Birliğine 10 yıllığına tahsis edilen taşınmazın tahsis işleminin iptal edilmesi gerekmektedir.

BULGU 9: Park Alanları Üzerinde Bulunan Yapıların, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde Belirtilen Nitelik ve Ölçülere Uygun Olmaması

Tarsus Belediyesi sınırları içerisinde ye alan park ve rekreasyon alanları üzerindeki betonarme ve kagir binaların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen şartlara uygun

olmadığı görülmüştür.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin “Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları” başlıklı 19’uncu maddesinin “c” fıkrasında;

“Park alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

1) Açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye

2) 1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1’i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3’ü, her birinin alanı 15 m²’yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, parkın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri,

3) Tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,

4) 10.000 m² üzerindeki parklarda, açık alanları dâhil taban alanları, (2) numaralı alt bentte belirtilenler de dâhil toplamda %3’ü geçmemek üzere muvakkat yapı ölçülerini aşmayan mescit,

5) 5000 m² ve üzeri parklarda parkın işlevini bozmayacak şekilde açık alanları dâhil taban alanları (2) numaralı alt bentte belirtilenlerle birlikte toplamda %3’ü geçmemek, muvakkat yapı ölçülerini aşmamak ve tek binada olmak kaydıyla trafik güvenliği alınarak kamuya ait 112 acil ambulans istasyonu ile aile sağlığı merkezi, beton veya betonarme temel içermeyen, ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürüyüş ve koşu parkuru,

6) 2500 m² üzeri parklarda parkın işlevini bozmayacak şekilde, açık alanları dâhil taban alanları (2) numaralı alt bentte belirtilenlerle birlikte toplamda % 3’ü geçmemek, muvakkat yapı ölçülerini aşmamak kaydıyla kamuya ait aile sağlığı merkezi,

yapılabilir.

ç) Piknik ve eğlence (rekreasyon) alanları: Bu alanlarda encümen kararıyla;

1) Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5’i, her biri için muvakkat yapı

ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe,

2) *Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması ve rekreasyon alanı ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosu dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark,*

3) *Toplam kullanım alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçmemek üzere güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları,*

4) *Tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası,*

5) *Alanın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri ile ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürüyüş ve koşu parkuru, yer alabilir.”*

“Kamu alanlarında yapılacak yapılarda ruhsat” başlıklı 56'ncı maddesinin 2'nci maddesinde;

“Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar; uygulama imar planlarında o maksada tahsis edilmiş ve mülkiyeti belgelenmiş olmak kaydıyla ilgili idarelerden avan projelere göre yapı ruhsatı alınarak inşa edilir.” hükümlerine yer verilmiştir.

2017 yılında Resmi Gazete'de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerinde; parklar 1000, 2500, 5000, 10000 m² ve üzeri olarak sınıflandırılmış buralarda belediye encümen kararı ile kat adedi 1, yükseklik 4.5 m, taban alanı 15 m²'yi toplamda park alanının %3'ünü geçmeyecek şekilde ahşap veya hafif malzemedен olmak kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi yapılabileceği ifade edilmiş bunların yanı sıra 10.000 m²'yi aşan parklarda bahsi geçen yapılara ilaveten mescit, 5.000 m²'yi aşan yerlerde aile sağlık merkezi, 112 acil istasyonu, beton veya betonarme temel içermeyen koşu veya yürüyüş parkuru yapılabileceği de belirtilmiştir.

Ayrıca parklar dışında piknik ve rekreasyon alanlarında, inşaat alanı, rekreasyon alanının %5'ini geçemeyecek şekilde çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası, alanın işlevini bozmayacak şekilde beton veya betonarme temel içermeyen spor aletleri ile ilgili Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslara uygun yürüyüş ve koşu parkuru yapılabileceği ifade edilmiştir.

Tarsus Belediyesi ilçe sınırları içerisinde toplam 58 adet park alanının bulunduğu,

bunlardan 30'u üzerindeki yapıların Belediye kullanımında olduğu, yapıların betonarme ve taban alanlarının 15 m²'yi aştığı ve içerisinde yer alan düğün salonu, market, gençlik merkezi kadın dayanışma evi, taziye evi gibi yapıların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen yapılar içerisinde yer almadığı görülmektedir.

Kiralama yolu ile şahısların kullandığı yapılar incelendiğinde taban alanı 380 m² kafe, 227 m² ofis binası olmak üzere 1.515 m² halı saha, 140, 430 m² kafeler 192 m² pastahane, 70 m² ressamlar binası gibi yapıların bulunduğu, söz konusu yapıların taban alanlarının 15 m²'nin üzerinde ve prefabrik olmadıklarından Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde sayılan yapılar arasında bulunmadıkları anlaşılmaktadır.

Kamu İdaresi cevabında, parklar içerisinde yer alan bir kısım yapının encümen kararı ile kiraya verildiğini, encümen kararı ile kiralamaların iptal edilmesine rağmen ilgililer tarafından dava açıldığını, davaların devam ettiği bu yapıların dava süresi sonunda, kira sözleşmesine bağlı olmayan yapıların ise derhal Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uygun hale getirileceğini ifade etmiştir.

Yeşil alanlar, mahalli halkın faydalandığı yerler olup yapılaşmanın asgari düzeyde olması gerektiğinden parklar, piknik ve rekreasyon alanları üzerindeki yapılar Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmelidir.

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>