



T.C.  
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

# VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

## 2021 YILI SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

Eylül 2022



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



[www.sayistay.gov.tr](http://www.sayistay.gov.tr)  
[sayistay@sayistay.gov.tr](mailto:sayistay@sayistay.gov.tr)



İnönü Bulvarı No: 45  
06520 Balgat-Çankaya/ANKARA



## İÇİNDEKİLER

1.	KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ.....	1
2.	KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU .....	7
3.	SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU.....	8
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	8
5.	İÇ KONTROL SİSTEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ .....	9
6.	DENETİM GÖRÜŞÜ .....	13
7.	DENETİM BULGULARI .....	13
8.	EKLER.....	77



## TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: 2021 Yılı Gelir Tahmini ve Gerçekleşmesi .....	4
Tablo 2: 2021 Yılı Gider Bütçesi Ödenek ve Gerçekleşmesi .....	5
Tablo 3: Faaliyet Sonuçları (TL).....	5
Tablo 4: Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Mazbut Vakıfların İştirak ve Ortaklıkları .....	6
Tablo 5: Teberrükât Depolarında Mazbut ve Mülhak Vakıflara Teberrükat Eşya Listesi .....	21
Tablo 6: Türkiye İstatistik Kurumunca Yayınlanan TÜFE Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim Oranları (%) .....	57
Tablo 7: Gecikme Faizi Oranları ile Gecikme Zammı Oranları Arasındaki Fark .....	61



## KISALTMALAR

<b>AOÇ</b>	Atatürk Orman Çiftliği
<b>AVM</b>	Alışveriş Merkezi
<b>A.Ş.</b>	Anonim Şirket
<b>EVOS</b>	Entegre Vakıf Otomasyon Sistemi
<b>HHYS</b>	Hayır Hizmetleri Yönetim Sistemi
<b>KHK</b>	Kanun Hükmünde Kararname
<b>KM</b>	Kilometre
<b>RG</b>	Resmi Gazete
<b>TİGEM</b>	Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü
<b>T.A.O.</b>	Türk Anonim Ortaklığı
<b>TMSF</b>	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
<b>TÜFE</b>	Tüketici Fiyat Endeksi
<b>TÜBİTAK</b>	Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
<b>TÜSSİDE</b>	TÜBİTAK Türkiye Sanayi Sevk ve İdare Enstitüsü
<b>ÜFE</b>	Üretici Fiyat Endeksi
<b>VAKBİS</b>	Vakıf Kütük Bilgi Sistemi
<b>VBYS</b>	Vakıf Bilgi Yönetim Sistemi





## **BULGU LİSTESİ**

### **A. Denetim Görüşünün Dayanağı Bulgular**

1. Alınan Şartlı Bağış ve Yardımlara İlişkin Muhasebe Kaydının Hatalı Olması
2. Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesaplarının Kullanılmaması
3. İdare Tarafından Başka Kurumlara Tahsis Edilen veya Başka Kurumlarca İdareye Tahsis Edilen Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması
4. İdare Tarafından Terkin Edilen Alacakların Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması
5. Taşınmazların Envanter Çalışmalarının Tamamlanmaması

### **B. Diğer Bulgular**

1. Kiraya Verilen Taşınmazların Nazım Hesaplarda İzlenmemesi
2. Vakıf Evlatlarına Yapılan Galle Fazlası Ödemelerinde Vakıf Senetleri Gereği Ayrılması Gereken Hayır Şartı Giderlerinin Ayrılmaması
3. Bazı Taşınırların Taşınır Kayıtlarının Bulunmaması
4. Beyannamelerini Eksik ve Hatalı Gönderenlerle İlgili İşlem Yapılmaması
5. Bazı Taşınmazların Kira Bedellerinin Tahsil Edilmesine Yönelik Gerekli İşlemlerin Yapılmaması
6. Ecrimisil Tahakkuklarının İleriye Dönük Olarak Yapılması
7. Eğitim Yardımları/Bursların Verilmesinde Kontrolleri Mümkün Olmayan Kriterlerin Bulunması ve Bilgilerin Kontrol Edilmesi İçin Yürütülen Sistemin Geliştirilmemesi
8. Eski Eserlere İnşai ve Fiziki Müdahale Yapan Kişilere Müeyyide Uygulanmaması ve Bu Eserlerin Eski Haline Getirilmesi İçin Gerekli Girişimlerde Bulunulmaması
9. Bazı Hayrat Taşınmazlarına İlişkin Tahsis Bedellerinin Tahsil Edilmesine Yönelik Gerekli İşlemlerin Yapılmaması
10. İdare Taşınmazlarının Ecrimisil Karşılığı Kullandırılması, Ecrimisil Tahakkuk ve Tahsilatlarının Düşük Olması

11. İstisna Hükümlerine Tabi Olmayan Alımların Bu Hükümler Çerçevesinde Alınması
12. Bazı İhalelerde Ek Kesin Teminatların Alınmaması veya Eksik Alınması ve Teminat Sürelerinin İşin Süresini Kapsamaması
13. Kiraya Verilen veya Tahsis Edilen Taşınmazların Sigortalarının Yaptırılmaması
14. Onarım veya İnşa Karşılığı Kiralamalarda İşletme Teminatının Alınması, Nemalandırılması ve Güncellenmesinde Aksaklıkların Bulunması
15. İhalelerden Yasaklılığa İlişkin Kayıt ve Sorgulamanın Tam Olarak Yapılmaması
16. Sözleşmelerin Feshi Nedeniyle İdarenin Uğradığı Zarar ve Ziyana İlişkin Tespitin Yapılmaması
17. Alanya Hisariçi Mahallesinde Bulunan Arasta, Bedesten ve Çevresinde Sözleşmeye Aykırı İşlemlerin Bulunması
18. Temsilen Yönetilen Mülhak Vakıflara İlişkin Usul ve Esasların Uygulanmasında Eksikliklerin Bulunması
19. Onarım ve Restorasyon Karşılığı Tahsis Edilen Taşınmazların Onarım ve Restorasyonlarının Tahsis Edilen Kurumlar Tarafından Yaptırılmaması
20. Tahsis Edilen Taşınmazların Tahsis Amacı Doğrultusunda Kullanılmaması
21. Vakıf Taşınmazları Kira ve Tahsis Bedelleri Artışlarında Hatalı TÜFE Oranlarının Uygulanması
22. Zamanında Ödenmeyen Bazı Taşınmaz Kiralarında Hatalı Uygulamaların Olması
23. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Mülkiyetinde Olan Bazı Taşınmazların Kiraya Verilmesinde Hatalı Uygulamaların Olması
24. Vekalet Ücretlerinin Dağıtımında Hatalı Uygulamalarının Bulunması
25. Yurt Dışında Yer Alan Vakıflara Ait Taşınmazlar Üzerinde Yapılan Yeni Yapı İnşası ile İlgili Usul ve Esaslarının Bulunmaması
26. Parasal Sınırların Altında Kalmak Amacıyla Bazı Alımların Kısımlara Bölünerek Alınması

27. Doğrudan Temin ve Pazarlık Usulü ile Yapılan Yıllık Harcama Toplamlarına İlişkin Sınırlamanın Sağlıklı Şekilde Takip Edilmemesi

28. Bazı Taşınmazların Cins Tashihiinin Yapılmaması

29. İdarenin Ortak Olduğu Taşınmaz Payına İlişkin İrtifak Hakkı Kaydının Yapılmaması ve Kira Borcunu Ödemeyen Kiracı Hakkında Gerekli Yaptırımların Uygulanmaması

30. Kira Süresi Biten Taşınmazların İhale Yapılmaksızın Süre Uzatımı Yoluyla Aynı Kişilere Kiraya Verilmesi



---

## 1. KAMU İDARESİ HAKKINDA BİLGİ

### 1.1. Mevzuat ve Görevler

#### Mevzuat

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nda vakıfların yönetimi, faaliyetleri ve denetimine, yurt içi ve yurt dışındaki taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tescili, muhafazası, onarımı ve yaşatılmasına, vakıf varlıklarının ekonomik şekilde işletilmesi ve değerlendirilmesinin sağlanmasına ilişkin usûl ve esaslar belirlenmiştir.

15.07.2018 Tarih ve 30479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin kırkdokuzuncu bölümünde Vakıflar Genel Müdürlüğünün kuruluş, teşkilat, görev ve yetkilerine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiştir.

3 sayılı Üst Kademe Kamu Yöneticileri ile Kamu Kurum ve Kuruluşlarında Atama Usullerine Dair Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 4'üncü maddesi uyarınca, Kararname'ye ekli (I) sayılı cetvelde yer alanlardan Genel Müdürlerin görev süresi, atandıkları tarihte görevde bulunan Cumhurbaşkanının görev süresini geçemez. Cumhurbaşkanının görevi sona erdiğinde, bunların görevi de sona erer. Ancak bunlar, yerlerine atama yapıncaya kadar görevlerine devam eder. Görev süreleri sona erenler, yeniden atanabilir. Bunlar, görev süreleri sona ermeden de Cumhurbaşkanınca görevden alınabilir.

#### Görevler

4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 693'üncü maddesine göre Genel Müdürlüğün görevleri şunlardır:

a) Mazbut vakıfların vakfiyelerinde veya vakfiye yerine geçen hüccet, berat, ferman gibi belgelerinde yazılı hayrî, sosyal, kültürel ve ekonomik şart ve hizmetleri yerine getirmek.

b) Vakfiyelerde öngörülen hizmetlerin en iyi şekilde yerine getirilebilmesini sağlamak amacıyla Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait paralar ile malları değerlendirmek, daha fazla gelir getirici yatırımlara tahsis etmek.

c) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait paralar ile işletmeler kurma, kurulmuş şirketlere iştirak etme, bunların sermaye artışları hususlarında karar vermek.

---

ç) (Değişik:RG-8/4/2020-31093-CK-58/30) Yurtiçinde vakıf kültür varlıklarını ihya etmek ve onarmak; yurtdışında ilgili ülke mevzuatı ve standartlarına da uyularak vakıf kültür varlıklarını ihya etmek ve onarmak, yurtdışındaki vakıflara ait taşınmazlar üzerinde yeni yapı inşa etmek ve bunları onarmak, ihtiyaç halinde onarılan, ihya veya inşa edilen taşınmazların tefrişini yapmak.

d) Mülhak, cemaat ve yeni vakıflar ile esnaf vakıflarının denetimini yapmak.

e) Vakıflarla ilgili konularda araştırma, geliştirme, eğitim, kültür ve yayın faaliyetlerinde bulunmak, ulusal ve uluslararası koordinasyonu sağlamak.

f) Vakıf kültür varlıklarından oluşan koleksiyonlar meydana getirmek; müze, kütüphane ve kültür merkezleri kurmak.

g) Bu Bölüm ve ilgili diğer mevzuat ile Genel Müdürlüğe verilen görevleri yapmak.

Genel Müdürlük, vakıflara ilişkin görevlerle ilgili olarak diğer kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde çalışır ve koordinasyonun sağlanması hususunda gerekli tedbirleri alır.

## 1.2. Teşkilat Yapısı ve İnsan Kaynakları

İdarenin kuruluş, teşkilat, görev ve yetkilerine ilişkin usul ve esaslar, 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 49'uncu Bölümü'nde düzenlenmiştir.

Vakıflar Meclisi, Genel Müdürlüğün en üst seviyedeki karar organıdır.

Meclis; Genel Müdür, üç Genel Müdür yardımcısı ve I. Hukuk Müşaviri olmak üzere beş, vakıf konusunda bilgi ve deneyim sahibi yükseköğrenim mezunları arasından Cumhurbaşkanınca atanacak beş, yeni vakıflarca seçilecek üç, mülhak ve cemaat vakıflarınca seçilecek birer üye olmak üzere toplam on beş üyeden oluşur. Ayrıca yeni vakıflar üç, mülhak ve cemaat vakıfları ise birer yedek üye seçer. Seçimler; yeni vakıflarda yönetim organının, mülhak vakıflarda vakıf yöneticilerinin, cemaat vakıflarında yönetim kurullarının seçeceği birer temsilcinin iştiraki ile Genel Müdürlüğün daveti üzerine ayrı ayrı yapılır.

Genel Müdür aynı zamanda Meclisin de başkanıdır. Genel Müdür alınan kararları yürütmeye yetkili ve görevlidir. Genel Müdürün çeşitli nedenlerle görevinde bulunmadığı durumlarda Genel Müdüre vekâlet eden Meclis Başkanlığına da vekâlet eder.

Genel Müdür Genel Müdürlüğün en üst amiri olup; Genel Müdüre yardımcı olmak üzere üç Genel Müdür Yardımcısı atanabilmektedir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü; merkez ve taşra teşkilatından oluşmaktadır. Vakıflar Genel Müdürlüğü merkez teşkilatı; 14 adet hizmet biriminden (7 adet ana hizmet birimi, 5 adet danışma ve denetim birimi ile 2 adet yardımcı hizmet biriminden), taşra teşkilatı ise 25 adet Bölge Müdürlüğü ile 1 adet İşletme Müdürlüğünden oluşmaktadır.

Kurum bünyesinde 2021 yılı sonu itibarıyla toplam 3895 kadro bulunmakta olup, bu kadroların %60'ı (2335 adedi) dolu, %40'ı (1560 adedi) boştur.

Kurumda memur, sözleşmeli personel ve işçi statüsünde personel istihdam edilmektedir. Bunlardan %65,78'i (1536 adedi) memur ve %30,88'i (721 adedi) işçi ve %3,34'ü (78 adedi) sözleşmeli personel kadrosunda istihdam edilmiştir.

Kurumda çalışmakta olan 2335 personelin 517'si merkez teşkilatında, 1764'ü Bölge Müdürlüklerinde, 54'ü ise İşletme Müdürlüğünde görev yapmaktadır.

### **1.3. Mali Yapı**

Vakıflar Genel Müdürlüğü, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'na ekli II sayılı Cetvelde (B) Özel Bütçeli Diğer İdareler arasında yer almaktadır.

Vakıflar Genel Müdürlüğünün, 2021 mali yılı bütçesinde başlangıç gelir tahmini 1.080.339.000 TL olarak belirlenmiş, Kurumun net bütçe geliri 2.034.939.686,66 TL olarak gerçekleşmiştir. Kurumun gerçekleşen geliri tahmin edilenin çok üzerinde gerçekleşmiştir.

**Tablo 1: 2021 Yılı Gelir Tahmini ve Gerçekleşmesi**

Ek. Kod	Gelir Türü	2021 Yılında Bütçe Gelir Tahmini (TL)	Gerçekleşen Tutar (TL)	Red ve İadeler (-) (TL)	Net Gelir (TL)	Gerçekleşme Oranı (%)	Gerçekleşen Bütçeye Oranı (%)
3	Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	935.236.000,00	1.141.719.135,05	58.421.795,54	1.083.297.339,51	116	53,23
4	Alman Bağış ve Yardımlar İle Özel Gelirler	0	91.517.101,35		91.517.101,35	0	4,50
5	Diğer Gelirler	49.503.000,00	229.044.585,68	9.686.386,06	219.358.199,62	443	10,78
6	Sermaye Gelirleri	95.600.000,00	641.530.471,63	763.425,45	640.767.046,18	670	31,49
	Toplam	1.080.339.000,00	2.103.811.293,71	68.871.607,05	2.034.939.686,66		100

2021 yılı gider bütçesinde başlangıç ödeneği olarak 585.809.000,00 TL nihai ödenek ise 1.352.092.786,72 TL tahsis edilmiştir. Kurumun gider bütçesi 1.239.124.633,23 TL olarak gerçekleşmiştir. Bütçe giderleri içinde sermaye giderleri toplam bütçe gideri içinde %52,49 ile en yükse paya sahiptir. Bütçe gideri içinde %17,68 ile personel giderleri, %15,82 ile mal ve hizmet alım giderleri, %9,61 ile cari transferler,%3,10 ile sosyal güvenlik kurumlarına devlet primi giderleri ve %1,29 ile borç verme giderleri yer almaktadır.



**Tablo 2: 2021 Yılı Gider Bütçesi Ödenek ve Gerçekleşmesi**

Ek. Kod	Gider Türü	Bütçe Ödeneği (TL)	Nihai Ödenek (TL)	Gerçekleşen Tutar (TL)	Gerçekleşme Oranı (%)	Toplam Bütçeye Oranı (%)
01	Personel Giderleri	196.797.000,00	240.171.652,53	219.127.901,85	91,24	17,68
02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	34.430.000,00	56.031.972,59	38.386.236,47	68,51	3,10
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	99.260.000,00	217.042.526,54	196.051.883,19	90,33	15,82
05	Cari Transferler	71.841.000,00	123.156.135,06	119.086.778,17	96,70	9,61
06	Sermaye Giderleri	183.481.000,00	699.690.500,00	650.471.833,55	92,97	52,49
08	Borç Verme		16.000.000,00	16.000.000,00	100,00	1,29
	Toplam	585.809.000,00	1.352.092.786,72	1.239.124.633,23	91,64	100,00

**Tablo 3: Faaliyet Sonuçları (TL)**

31.12.2021 Tarihi İtibariyle				
Giderler (A)	Gelirler (B)	İndirim, İade ve Iskontolar (C)	Net Gelir (D=B-C)	Faaliyet Sonucu D-A
5.527.828.493,58	2.705.397.355,96	68.841.099,82	2.636.556.256,14	-2.891.272.237,44

Vakıflar Genel Müdürlüğü ile mazbut vakıfların çeşitli kurum ve şirketlerde iştirak ve ortaklıkları bulunmakta olup 31.12.2021 tarihi itibarıyla bunlara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**Tablo 4: Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Mazbut Vakıfların İştirak ve Ortaklıkları**

İştirakin Adı	Ortaklığın Sahibi	Ortaklık Oranı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
<b>Vakıf Katılım Bankası A.Ş.</b>	Vakıflar Genel Müdürlüğünün İdare ve Temsil Ettiği Mazbut Vakıflar	% 99	5.662.800.000,00
	Beyazıt Han-1 Sani (II. Beyazıt) Vakfı	% 0,25	14.300.000,00
	Mahmut Han-1 Evvel Bin Mustafa Han (I.Mahmut) Vakfı	% 0,25	14.300.000,00
	Mahmut Han-1 Sani Bin Habdülhamid Han-1 Evvel(II. Mahmut) Vakfı	% 0,25	14.300.000,00
	Murad Paşa Abdusselam (Murat Paşa) Vakfı	% 0,25	14.300.000,00
<b>1048 Vakıf Enerji A.Ş.</b>	Ruusi Sabıkan Hassa Kilercibaşı Ahmet Ağa Bin Abdurrahman Ağa Vakfı	% 20	2.000.000,00
	Emetullah Gülnuş Valide Sultan Vakfı	% 20	2.000.000,00
	Sultan Mahmud Han-1 Sani Bin Sultan Abdülhamid Han Vakfı	% 20	2.000.000,00
	Sultan Mahmud Han-1 Evvel Bin Mustafa Han Vakfı	% 20	2.000.000,00
	Sultan Mustafa Han-1 Salis Bin Sultan Ahmed Han Vakfı	% 20	2.000.000,00
<b>Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.</b>	Mazbut Vakıflar	% 18,72	861.265.711,00
<b>Vakıf İnşaat, Restorasyon Ve Ticaret A.Ş.</b>	Mazbut Vakıflar	% 37,43	12.851.262,80
	Mülhak Vakıflar	% 4	1.373.211,30
<b>Taksim Otelcilik A.Ş.</b>	Mazbut Vakıflar	% 16,137	56.479.500,00
<b>Tüstaş Sinai Tesisleri A.Ş.</b>	Vakıflar Genel Müdürlüğü	% 0,63	9.502,50

---

## 1.4. Muhasebe ve Raporlama Sistemi

Genel Müdürlük, mali işlemlerini 5018 sayılı Kanun ile belirlenmiş muhasebeleştirme ve raporlama kurallarına göre gerçekleştirmektedir. Genel Müdürlüğün muhasebe kayıt ve işlemleri Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanan Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'ne göre yürütülmektedir.

Genel Müdürlüğün muhasebe hizmetleri Strateji Geliştirme Daire Başkanlığınca, bölge müdürlerinin muhasebe hizmeti ise Bölge müdürlüklerinde bulunan muhasebe yetkililerince Bütünleşik Kamu Mali Yönetim Bilişim Sistemi üzerinden yürütülmektedir.

Kamu İdaresi Hesaplarının Sayıştaya Verilmesi ve Muhasebe Birimleri ile Muhasebe Yetkililerinin Bildirilmesi Hakkında Usul ve Esaslar'ın 5'inci maddesi gereğince hesap dönemi sonunda Sayıştaya gönderilmesi gereken defter, tablo ve belgelerden denetime sunulanlar aşağıda sayılmakta olup; denetim bunlar ile Usul ve Esaslar'ın 8'inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

- Birleştirilmiş veriler defteri,
- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,
- Faaliyet sonuçları tablosu/gelir tablosu/kâr-zarar tablosu,
- Öz kaynak değişim tablosu,
- Bütçelenen ve gerçekleşen tutarların karşılaştırma tablosu,
- İdare taşınır mal yönetimi ayrıntılı hesap cetveli ile idare taşınır mal yönetim hesabı icmal cetveli

Denetim görüşü, kamu idaresinin tabi olduğu geçerli finansal raporlama çerçevesi kapsamındaki temel mali tablolarından bilanço ve faaliyet sonuçları tablosuna verilmiştir.

## 2. KAMU İDARESİNİN SORUMLULUĞU

Denetlenen kamu idaresinin yönetimi, tabi olduğu muhasebe standart ve ilkelerine uygun olarak hazırlanmış olan mali rapor ve tabloların doğru ve güvenilir bilgi içerecek şekilde zamanında Sayıştaya sunulmasından, bir bütün olarak sunulan bu mali tabloların kamu

idaresinin faaliyet ve işlemlerinin sonucunu tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir olarak 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

Maliye Bakanlığı tarafından 31.12.2005 tarih ve 26040 (3.Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 01.01.2006 tarihinde yürürlüğe giren İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar'ın “İç Kontrol Standartları” başlıklı 5'inci maddesinde; “*İç kontrol standartları, merkezi uyumlaştırma görevi çerçevesinde Maliye Bakanlığı tarafından belirlenir ve yayımlanır. İdareler, malî ve malî olmayan tüm işlemlerinde bu standartlara uymakla ve gereğini yerine getirmekle yükümlüdür. Kanuna ve iç kontrol standartlarına aykırı olmamak koşuluyla, idarelerce görev alanları çerçevesinde her türlü yöntem, süreç ve özellikli işlemlere ilişkin standartlar belirlenebilir.*” hükmü yer almaktadır.

Anılan hüküm gereği Maliye Bakanlığınca, kamu idarelerinde iç kontrol sisteminin oluşturulması, uygulanması, izlenmesi ve geliştirilmesi amacıyla gerekli standart ve temel şartları belirlenmiş ve “Kamu İç Kontrol Standartları Tebliği” adı altında 26.12.2007 tarih ve 26738 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Kamu idarelerinin, iç kontrol sistemlerinin oluşturulması, uygulanması, izlenmesi ve geliştirilmesine rehberlik etmesi amacıyla Maliye Bakanlığı tarafından ayrıca Kamu İç Kontrol Standartları Uyum Eylem Planı Rehberi hazırlanmıştır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri doğrultusunda Kurumun iç kontrol sistemi ile ilgili olarak yaptığı çalışmalar aşağıda belirtilmiştir:

*Kontrol ortamı;* Kurumun organizasyon yapısı, geçmişi, kurumsal kültürü, çalışma usulleri, risk algılaması, yönetim felsefesi, sistem altyapısı ve hedefleri gibi unsurlarla ilgili olarak;

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim Kontrol Kanunu kapsamında kurulması gereken iç kontrol sisteminin tam olarak kurulmadığı,

İç kontrol sisteminin yıllık olarak değerlendirilmesi yapılarak üst yöneticiye raporlama yapıldığı,

Kurum personelinin görev, yetki ve sorumluluklarının kısmen belirlendiği,

Kurumun, 2019-2023 yıllarını kapsayan stratejik planını hazırladığı ve her yıl faaliyet

raporunu ve performans programını hazırlayıp yayınlamakta olduğu,

Kurum için Kanun'da belirtilen organizasyon yapısının oluşturulduğu,

Personel davranışlarını belirleyen etik değerlerin ve kuralların bulunduğu, personel tarafından imzalandığı,

Bazı personele ilişkin görev tanımı Teşkilat Kanunu uyarınca bulunmakla birlikte genel olarak personelin görev tanımlarının yazılı olarak kısmen belirlendiği,

Kurum organizasyon yapısı içerisinde görev, yetki ve sorumlulukların 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde, Vakıflar Genel Müdürlüğü Merkez ve Taşra Teşkilatı Görev, Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'te düzenlenmiş olduğu,

Vakıflar Genel Müdürlüğü merkez teşkilatı muhasebe yetkilisinin Muhasebe Yetkilisi Adaylarının Eğitimi Sertifika Verilmesi ile Muhasebe Yetkililerinin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik'te belirtilen sertifikaya haiz olduğu görülmek ile birlikte 25 bölge müdürlüğü bünyesinde istihdam edilen muhasebe yetkililerinden 3 tanesinin muhasebe yetkilisi sertifikasına sahip olduğu,

Eğitim ihtiyaçlarının belirlenmesi kapsamında personelin eğitime yönelik prosedürün var olduğu, işe alım, tayin, terfiyi müteakip hizmet içi eğitim programlarının düzenlendiği, kurum personelinin performansını değerlendirmeye ve geliştirmeye yönelik çalışmalar yapıldığı,

Süreç akış şemalarının kısmen tamamlandığı,

Yer değiştirme, üst görevlere atanma, eğitim, özlük hakları gibi insan kaynaklarına ilişkin hususların ilgili mevzuat hükümlerine göre yürütüldüğü,

Vakıflar Genel Müdürlüğü merkez teşkilatında 4 adet mali hizmetler uzmanı istihdam edildiği,

Harcama birimince birim faaliyet raporu düzenlendiği ve Harcama Yetkilisince güvence beyanı verildiği,

İç kontrol güvence beyanının verildiği,

İdare bütçesinin ilk 6 aylık uygulama sonuçları ve ikinci 6 aya ilişkin beklenti ve hedeflerin kamuoyuna duyurulduğu,

İç denetim biriminin Vakıflar Genel Müdüğüne bağlı iç denetim birim başkanlığı olarak faaliyetlerini yürütmekte olduğu,

Görölmektedir.

*Risk Değerlendirmesi*; Kurumun amaç ve hedeflerine ulaşmasını engelleyebilecek iç ve dış nedenlerden kaynaklanan faktörlerin analiz edilerek risklerin belirlenmesi ve bu risklerin etki ve olasılık açısından öneminin değerlendirilmesi faaliyeti kapsamında;

Kurumca iç kontrol standartlarına uyum eylem planının ilk kez 2011 yılında hazırlandığı, ancak detaylı olarak 2014 yılında TÜBİTAK Türkiye Sanayi Sevk ve İdare Enstitüsü (TÜSSİDE) rehberliğinde mevcut durumun tespitine yönelik yapılan iç kontrol anket çalışması, uzman görüşmeleri ve söz konusu veriler doğrultusunda oluşturulan Kontrol Ortamı Analiz Raporu ile İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planının revize edildiği ve bu tarihten itibaren de iki yılda bir sürekli olarak revize edilmekte olduğu,

Genel Müdürlük bünyesinde uygulamaya geçirilen İç Kontrol Sisteminin, beklenen kalitede çalışmasının ve sürekliliğinin sağlanması açısından izlenmesi ve değerlendirilebilmesi amacıyla, merkez ve taşra teşkilatı tarafından cevaplandırılmış İç Kontrol Sistemi Değerlendirme Formu kapsamında hazırlanan İç Kontrol Sistemi Değerlendirme Raporu ve sorumlu birimlerden alınan verilerle oluşturulan İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı Gerçekleşme Raporu doğrultusunda revize edilen ve "Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı Hazırlama Grubu" üyeleri ile "İç Kontrol İzleme ve Yönlendirme Kurulu" görüş ve değerlendirilmeleri ile son şekli oluşturulan Genel Müdürlüğe ait Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı (2019-2020) 26.02.2019 tarihli ve E.31163 sayılı Makam Oluru onaylanmış ve 07.03.2019 tarihli ve 2019/10 sayılı Genelge ile ve aynı zamanda e-posta ile tüm merkez ve taşra teşkilatına duyurulduğu,

Görölmüştür.

*Kontrol faaliyetleri*; Kurumsal hedeflerin gerçekleştirilmesinde karşılaşılan risklerin yönetilmesi ve kabul edilebilir düzeye indirilmesi amacıyla kurum yönetimi tarafından tesis edilen politika, prosedür, teknik ve mekanizmalarla ilgili olarak;

Önleyici kontrol faaliyetleri kapsamında, istenmeyen faaliyet ve sonuçların gerçekleşmesini önlemek ve caydırıcı etki yaratmak amacıyla görevler ayrılığı ilkesine uygun yetkilendirme yapıldığı ve İç Kontrol ve Ön Mali Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar'da belirtilen

---

parasal limitler çerçevesinde ön mali kontrol faaliyeti gerçekleştirildiği,

Tespit edici kontrol faaliyetleri kapsamında, istenmeyen faaliyetlerin tespit edilmesine yönelik olarak incelemeler, mutabakatlar ve karşılaştırma faaliyetleri yapıldığı,

Düzeltilici kontrol faaliyetleri kapsamında, istenmeyen faaliyetlerin düzeltilmesine yönelik olarak muhasebe yetkilisince ödeme emri üzerindeki maddi hatalarla ilgili kontrollerin yapıldığı,

anlaşılmiş olmakla birlikte her bir faaliyete yönelik olarak ilgili birimlerce odak grupları oluşturmak suretiyle risklerin ve alınacak önlemlerin belirlenmediği,

Görülmektedir.

*Bilgi ve İletişim;* Kurum bilgi sisteminin (kurumda bilginin üretildiği veya elde edildiği ve ilgililere doğru, zamanında ve uygun şekilde iletildiği ortam) mali raporların doğruluğunu sağlamak üzere tüm işlemlerin kaydedilmesi, sınıflandırılması ve raporlanmasını kapsayıp kapsamadığı ile ilgili olarak;

Birim yöneticilerinin verdikleri görevleri takip edebildikleri bir yönetim bilgi sisteminin mevcut olduğu, Elektronik Belge Yönetim Sisteminin kurumca kullanıldığı, evrak takip ve izlemenin belirtilen sistem üzerinden yapıldığı,

Kurumun sağladığı hizmetlerden yararlananların şikâyet ve önerilerinin alınıp değerlendirildiği bir sistemin bulunmadığı,

Kurumun gelir toplama fonksiyonuna ilişkin online uygulamaları mevcut olup kurumsal tahsilat yöntemi ile gelirlerin kurum hesaplarına alındığı, tahakkuk ve tahsil edilen gelirlerin ilgili muhasebe tarafından izlendiği,

Elektronik Belge Yönetim Sistemi aracılığı ile belgelerin elektronik ortamda arşivlendiği,

Görülmektedir.

*İzleme;* İç kontrol sisteminin kalitesini artırmak ve sürdürmek üzere yürütülen gözetim ve değerlendirme faaliyetleri kapsamında;

İç kontrollerle ilgili izleme ve değerlendirme yapan İç Kontrol İzleme ve Yönlendirme Kurulunun kurulduğu dolayısıyla yıllık değerlendirme raporları düzenlendiği görülmektedir.



Sonuç itibarıyla yukarıda belirtilen iç kontrol uygulamaları ile ilgili olarak;

İç kontrol sisteminin 5018 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatında belirtildiği şekliyle kısmen kurulduğu ve varolan iç kontrollerin çalıştığı,

Kurumun iç kontrollerle ilgili yapması gereken işlemleri kısmi olarak gerçekleştirdiği

İç kontrolden kaynaklanan risklerin tüm hesap alanlarını etkilediği,

Değerlendirilmektedir.

## 6. DENETİM GÖRÜŞÜ

Vakıflar Genel Müdürlüğü 2021 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: Alınan Şartlı Bağış ve Yardımlara İlişkin Muhasebe Kaydının Hatalı Olması**

Genel Müdürlük tarafından alınmış olan şartlı bağış ve yardımların öncelikle yükümlülük hesaplarında izlenmesi, bu tutarlardan şart kılınan amaç doğrultusunda kullanılanların ise yükümlülük hesaplarından çıkarılıp gelir hesaplarına aktarılması gerekirken söz konusu tutarların doğrudan gelir kaydedildiği görülmüştür.

Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin “Şartlı bağış ve yardımlar” başlıklı 41'inci maddesinin ilk fıkrasında; “*Şartlı bağış ve yardımlar alındıklarında, tahsis amacına uygun olarak kullanılmak üzere ilgili hesaplara, karşılıkları ise yükümlülük olarak kaydedilir. Yükümlülük tutarı, şartlı bağış ve yardımların tahsis amacı gerçekleştirilinceye kadar*

---

*kaydedilir. Bunların kullanılması sonucu kamu idaresi adına kaydı gereken bir varlık üretilmiş ise söz konusu varlık maliyet bedeliyle muhasebeleştirilir.” denilmektedir.*

Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler Hesabına ilişkin işlemlerin düzenlendiği 297'nci maddesinin üçüncü fıkrasında faaliyet dönemi sonuna kadar şart kılınan amaçlar çerçevesinde kullanıldıklarında gelirler hesabına aktarılmak üzere tahsil olunan şartlı bağış ve yardımların bu hesaba kaydedileceği, 480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler Hesabına ilişkin işlemlerin düzenlendiği 348'inci maddesinin üçüncü fıkrasında da tahsil edildikleri faaliyet döneminden sonraki dönemlerde şart kılınan amaçlar çerçevesinde kullanılması planlanan şartlı bağış ve yardımların tahsil edildiklerinde bu hesaba kaydedileceği belirtilmiştir. Ayrıca Yönetmelik'in 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler Hesabının işleyişinin düzenlendiği 298'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin (2) numaralı alt bendinde yer alan hükme göre; gelecek aylara ait gelirler hesabında kayıtlı şartlı bağış ve yardımlara ilişkin tutarlardan şart kılınan amaçlar doğrultusunda kullanılanlar bu hesaba borç, 600 Gelirler Hesabına da alacak kaydedilecektir.

Bahsi geçen mevzuat hükümlerine göre, şartlı bağış ve yardımların ödenek kayıtlarının yapılarak ilgisine göre 380/480 Gelecek Aylara/Yıllara Ait Gelirler Hesaplarından birinde yükümlülük olarak takip edilmesi, şart kılınan amaç doğrultusunda kullanılan tutarların ise yükümlülük olmaktan çıkarılıp 600 Gelirler Hesabına faaliyet geliri olarak kaydedilmesi gerekmektedir.

Yapılan incelemede, Genel Müdürlüğe yapılan şartlı bağış ve yardımlardan 2021 yılı sonu itibarıyla henüz şart kılındığı amaç doğrultusunda kullanılmayan toplam 1.852.048,42 TL tutarın, 380/480 Gelecek Aylara/Yıllara Ait Gelirler Hesaplarında izlenmesi gerekirken doğrudan 600 Gelirler Hesabına kaydedilerek faaliyet geliri olarak muhasebeleştirildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, şartlı bağış ve yardımların hatalı muhasebeleştirilmesi nedeniyle Genel Müdürlüğün 2021 yılı Bilançosu 380/480 Gelecek Aylara/Yıllara Ait Gelirler Hesapları, 2021 yılı Faaliyet Sonuçları Tablosu ise 600 Gelirler Hesabı itibarıyla 1.852.048,42 TL tutarında hatalı bilgi sunmaktadır. Şartlı bağış ve yardımların mevzuatın hükmettiği şekilde öncelikle yükümlülük hesaplarında izlenmesi, bu tutarlardan şart kılınan amaç doğrultusunda kullanılanların ise yükümlülük hesaplarından çıkarılıp gelir hesaplarına aktarılması, mali tabloların doğru ve güvenilir bilgi üretmesi açısından önem arz etmektedir.

---

**BULGU 2: Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesaplarının Kullanılmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından, yapılandırma kanunları kapsamında tecil veya tehir edilen alacakların ilgili hesaplarda izlenmediği görülmüştür.

Merkezi Yönetim Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 59'uncu ve 138'inci maddelerinde 120 Gelirlerden Alacaklar veya 121 Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabında kayıtlı tutarlardan içinde bulunulan mali yıl sonuna kadar tecil veya tehir edilenlerin 122 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabına, faaliyet dönemini aşan süreyle tecil veya tehir edilenlerin ise 222 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabına kaydedileceği hüküm altına alınmıştır. Söz konusu Yönetmelik'in 141'inci maddesine göre ise 222 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabına kayıtlı tutarlardan dönem sonunda tecil veya tehir süresi bir yılın altına inenlerin ise bu hesaptan 122 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar hesabına aktarılması öngörülmüştür.

Genel Müdürlükten alınan verilere göre tecil veya tehir edilen toplam 91.196.004,00 TL alacağın 120 Gelirlerden Alacaklar Hesabında izlenmeye devam edildiği, 122 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabı ile 222 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabına kaydedilmediği görülmüştür.

Yukarıda yapılan açıklamalara ve yer verilen mevzuat hükümlerine göre, Genel Müdürlük tarafından yapılandırılan alacaklardan tecil süresi bir yılı aşan kısımların 222 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabına, dönem sonunda tecil süresi bir yılın altına inenlerin ise 122 Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesabına kaydedilip izlenmemesi nedeniyle kurum mali tablolarında Gelirlerden Tecilli ve Tehirli Alacaklar Hesapları toplam 91.196.004,00 TL tutarında eksik görünmektedir.

**BULGU 3: İdare Tarafından Başka Kurumlara Tahsis Edilen veya Başka Kurumlarca İdareye Tahsis Edilen Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması**

İdareye başka kurumlarca tahsis edilen taşınmazlar ile İdarenin mülkiyetinde olan taşınmazlardan diğer kurumlara tahsis edilen taşınmazların 250-Arazi ve Arsalar Hesabı, 251-Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı ile 252-Binalar Hesabında kayıtlı olmadıkları ve dolayısıyla mali tablolarda yer almadığı tespit edilmiştir.

Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin "Hesap Grubuna İlişkin İşlemler" başlıklı 170'inci maddesinin 3 ve 4' üncü bentlerinde; "3) *Kamu idaresinin mülkiyetinde olan*

---

*taşınmazlar, bunlardan diğer kamu idarelerine tahsis edilenler ve kamu idarelerince tahsisli olarak kullanılanlar yardımcı hesaplar itibarıyla izlenir.*

4) *Taşınmazların tahsisinin kaldırılmasına karar verilmesi halinde taşınmazı tahsis eden idare ile taşınmazın tahsis edildiği idarenin muhasebe hizmetlerini yürüten muhasebe birimleri tarafından tahsise ilişkin muhasebe kayıtları kapatılır.*” denilmektedir.

Yukarıda yer alan hüküm çerçevesinde, kamu idareleri tarafından başka kurumlara tahsis edilen taşınmazlar ile başka kurumların idareye tahsis ettiği taşınmazların ilgili hesaplara kaydı yapılarak takibi sağlanmalıdır.

Yapılan incelemede, İdare tarafından tahsis edilen ya da tahsisli kullanılan birçok taşınmaz olmasına rağmen, gerekli muhasebe kayıtlarının yapılmadığı görülmektedir. Bu durum, kurum mali tabloların güvenilir bilgi içermesini engellemektedir.

Tahsislere ilişkin işlemlerin Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

#### **BULGU 4: İdare Tarafından Terkin Edilen Alacakların Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından terkinde maddi ve hukuki sebeplerle kamu menfaati olduğu gerekçesiyle silinen alacakların terkin kayıtlarının kurum mali tablolarına yansımadağı görülmüştür.

659 sayılı KHK'nın “Adli Uyuşmazlıkların Sulh Yoluyla Halli, Uzlaşma ve Vazgeçme Yetkileri” başlıklı 11'inci maddesine göre; herhangi bir sözleşmeye dayansın ya da dayanmasın kamu idaresinin alacağı herhangi bir alacaktan vazgeçmesinde maddi ve hukuki sebeplerle kamu menfaati görülmesi durumunda hukuk biriminin görüşü alınarak üst yöneticinin onayıyla alacaktan terkinler yapılabilmektedir.

Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin 53'üncü ve 56'ncı maddelerine göre 120 Gelirlerden Alacaklar Hesabında veya 121 Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabında takip edilirken terkinine karar verilen alacaklar için 630 Bütçe Giderleri hesabına borç 120 Gelirlerden Alacaklar veya 121 Gelirlerden Takipli Alacaklar hesabına alacak yapılması gerektiği hüküm altına alınmıştır.

---

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Genel Müdürlük tarafından verilen yetkiye istinaden Vakıflar Bölge Müdürlükleri tarafından 2021 yılı içerisinde toplam 1.823.128,03 TL alacaktan vazgeçilmiştir; fakat bu vazgeçilen tutarın muhasebe kayıtları mali tablolarda yer almamaktadır.

Bununla birlikte, Genel Müdürlükçe bulguda belirtilen hatalı ve eksik işlemlerin düzeltilmesini sağlamak amacıyla Bölge Müdürlüklerinin talimatlandırıldığı görülmüş olmakla birlikte, 2021 yılı kurum mali tablolarında terkin edilen tutarlar hatalı olarak yer almaktadır.

Genel Müdürlük tarafından tahsilinden vazgeçilen tutarlar aynı yıl içerisinde ilgili tutarların takip edildiği hesaba göre 120 Gelirlerden Alacaklar veya 121 Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabına alacak ve 630 Giderler Hesabına borç kaydı yapılmalı ve böylece mali tablolarda takibi sağlanmış olmalıdır.

#### **BULGU 5: Taşınmazların Envanter Çalışmalarının Tamamlanmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazların bir kısmı ile birlikte sponsorluk anlaşmaları kapsamında yaptırılan bazı taşınmazların envanter çalışmalarının tamamlanmadığı ve muhasebe kayıtlarına alınmadığı tespit edilmiştir.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik'in "Kayıt ve kontrol işlemleri" başlıklı 5'inci maddesinin ilk fıkrasında 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 şeklinde tanımlanmıştır. Aynı Yönetmelik'in "Mevcut taşınmazların kaydına ilişkin işlemler" başlıklı Geçici 1'inci maddesinin ilk fıkrasında ise taşınmazların fiili envanteri sonucu muhasebe kayıtlarının yapılacağı ifade edilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerine göre, Genel Müdürlük mülkiyetinde, yönetiminde ve kullanımında bulunan taşınmazlarla ilgili olarak fiili envanter çalışmalarının tamamlanarak maliyet bedeli üzerinden, maliyet bedeli belirlenemeyenlerin ise rayiç değerleri üzerinden muhasebe kayıtlarına alınması gerekmektedir.

Ayrıca, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Muafiyet ve istisnalar" başlıklı 77'nci maddesine göre yurt içi veya yurt dışında vakıf kültürünü araştırmak, geliştirmek ve desteklemek amacıyla gerçek ve tüzel kişilerin sponsorluk yapabileceği ifade edilmiş olup, bu

---

sponsor kişi veya şirketlerin, vakıflar adına kayıtlı taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının bakım, onarım ve restore edilmesi, yaşatılması, çevre düzenlemesi ve kamulaştırılması dahil harcama, bağış ve yardımda bulunabileceği hüküm altına alınmıştır.

Yapılan incelemelerde, kamu idaresi mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazların bir kısmı ile 5737 sayılı Kanun'un 77'nci maddesi kapsamında sponsorluk anlaşmaları ile yaptırılan bazı taşınmazların envanter çalışmalarının tamamlanmadığı ve muhasebe kayıtlarına alınmadığı görülmüştür.

Yapılan açıklamalar ve yer verilen mevzuat hükümlerine göre, Genel Müdürlük mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazlar ile sponsorluk anlaşmaları kapsamında yaptırılan bazı taşınmazların envanter çalışmalarının tamamlanarak muhasebe kayıtlarına alınması gerekmekte olup, söz konusu çalışmaların tamamlanmaması nedeniyle kamu idaresinin 2021 yılı mali tabloları maddi duran varlıklar hesap grubundaki 250 Arazi ve Arsalar Hesabı, 251 Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı ile 252 Binalar Hesabı açısından gerçeği yansıtmamaktadır.

## **B. DİĞER BULGULAR**

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

### **BULGU 1: Kiraya Verilen Taşınmazların Nazım Hesaplarda İzlenmemesi**

İdare tarafından gerçekleştirilen taşınmaz kiralamalarının nazım hesaplarda kayıt altına alınmadığı görülmüştür.

Merkezi Yönetim Muhasebe Yönetmeliği'nin "990-Kiraya Verilen veya İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hesabı" başlıklı 533/B maddesinde; kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri hesabının, kamu idarelerine ait maddi duran varlıklardan kiraya verilen veya üzerinde irtifak hakkı tesis edilenlerin sözleşme sonuna kadar kayıtlı değerleri üzerinden izlenmesi için kullanılacağı; 993-Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabı başlıklı 553/Ç maddesinde de, maddi duran varlıkların kira ve irtifak hakkı gelirleri hesabının, kamu idarelerine ait maddi duran varlıklardan kiraya verilen veya üzerinde irtifak hakkı tesis edilenlere ilişkin olarak sözleşmelerinde yer alan kira ve irtifak hakkı gelirlerinin izlenmesi için kullanılacağı hüküm altına alınmıştır.

Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Müdürlüğünün “Taşınmazlara ilişkin İşlemler” konulu 26.11.2014 tarihli ve 90192509-210.05.02-13278 sayılı Genel Yazısıyla “990-Kiraya Verilen, İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hesabı, 993-Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabı ve 999- Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabı” ihdas edilmiştir. Buna göre; kiraya verilen taşınmazlar kayıtlı değerleri üzerinden 990 kodlu hesabın ilgili yardımcı hesabına borç, 999 kodlu hesaba alacak; diğer taraftan toplam kira gelirleri (peşin tahsil edilenler hariç) tahsil edileceği yıllara göre 993 kodlu hesabın bölümlenmiş yardımcı hesaplarına borç, 999 kodlu hesaba alacak kaydedilecektir. Dönem sonlarında 993 kodlu hesap yardımcı hesaplar bazında güncellenecek; kira gelirleri tahsil edildikçe 993 ve 999 kodlu hesaplara ters kayıt yapılarak; kira gelirlerinin tamamı tahsil edilince de 990, 993 ve 999 kodlu hesaplar ters kayıtlarla kapatılacaktır.

Yapılan incelemede, Vakıflar Bölge Müdürlüklerinin yönetiminde bulunan ve kiraya verilen taşınmazların, kayıtlı değerleri üzerinden 990 Kiraya Verilen veya İrtifak Hakkı Tesis Edilen Maddi Duran Varlıkların Kayıtlı Değerleri Hesabında, söz konusu taşınmazların sözleşmelerinde yer alan kira gelirlerinin ise 993 Maddi Duran Varlıkların Kira ve İrtifak Hakkı Gelirleri Hesabında izlenmediği ve bu hesaplara yazılan tutarların karşılığında kayıt yapılması gereken 999 Diğer Nazım Hesaplar Karşılığı Hesabının kullanılmadığı görülmüştür.

Bazı Bölge Müdürlükleri tarafından Nazım Hesaplara kayıtların yapılmaya başlandığı görülmekle birlikte ilgili kayıtların mevzuata uygun şekilde tüm bölge müdürlükleri tarafından yapılmasının kurum mali tablolarının kiraya verilen taşınmazlar konusunda tam ve doğru bilgi içermesi açısından gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

## **BULGU 2: Vakıf Evlatlarına Yapılan Galle Fazlası Ödemelerinde Vakıf Senetleri Gereği Ayrılması Gereken Hayır Şartı Giderlerinin Ayrılmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından vakıf evlatlarına yapılan galle fazlası ödemelerinde, vakıf senetleri gereği ayrılması gereken vakıf hayır şartı giderinin ayrılmadığı tespit edilmiştir.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun “Tanımlar” başlıklı 3’üncü maddesinde, mazbut ve mühlak vakıflarda, hayrat ve akarlarının onarımından ve vakfiyelerindeki hayrat hizmetlerin ifasından sonra kalan miktar ‘galle fazlası’ olarak tanımlanmış olup, Vakıflar Yönetmeliği’nin “Galle fazlasının hesabı” başlıklı 54’üncü maddesinde ise mahkeme kararı ile galle fazlası almaya hak kazanan vakıf evladı veya ilgilisi bulunan vakıflarda % 15 ihtiyat akçesi, hayır şartı

---

giderleri, yönetim ve temsil payı, tevliyet ücreti ile vakıf için yapılan diğer giderler, vakfın gerçekleşen gayri safi gelirinden düşüldükten sonra vakıf evlatlarına veya ilgililerine ödenecek galle fazlasının miktarının belirleneceği, galle fazlasının hesaplanmasında o yıla ait gelirin tamamının dikkate alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinden, vakfiyesinde şart bulunan mazbut vakıfların, uygulamadaki adıyla intifalı vakıfların, evlatlarına her yıl galle fazlası adı altında ödeme yapılacağı anlaşılmaktadır. Galle fazlası hesaplanırken, vakfın ilgili yıla ait gelirleri toplanıp, gelirlerden ihtiyat akçesi, hayır şartı giderleri, yönetim ve temsil payı, tevliyet ücreti ile vakıf için yapılan diğer giderlerin düşüleceği ve kalan tutarın da vakıf evlatlarına ödeneceği hüküm altına alınmıştır. Buna göre, intifalı vakıfların gelirlerinden hayır şartları için belirlenen ve güncellenen tutarların ayrılıp kalan tutarların vakıf evlatlarına galle fazlası olarak ödenmesi esas olmakla birlikte vakıf gelirlerinden vakıf hayır şartları için kaynak ayrılmaması, vakıf evlatlarının normalde almaları gerekenden daha fazla tutarda galle ödemesi almasına sebebiyet vermektedir.

Yapılan incelemede, bazı Bölge Müdürlüklerinde intifalı vakfın ilgili yıla ait toplam gelirinden %15 ihtiyat akçesi, %20 yönetim ve temsil payı giderlerinin ayrıldığı ancak hayır şartı gideri düşülmeden hesaplanan tutarların galle fazlası olarak vakıf evlatlarına dağıtıldığı görülmüştür.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, intifalı vakıfların vakıf senetlerinde yazılı hayır şartları için belli parasal tutarlar ayrıldıktan sonra kalan tutarların vakıf evlatlarına galle fazlası olarak ödenmesi gerekmele birlikte, idare tarafından konu ile ilgili gerekli kontrollerin yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

### **BULGU 3: Bazı Taşınırın Taşınır Kayıtlarının Bulunmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü ile bölge müdürlüklerinde mazbut ve mülhak vakıflara ait olup müzelerde sergilenmeyen bazı teberrükât eşyalarının taşınır kayıtlarının bulunmadığı görülmüştür.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Vakıf Kültür Varlıklarının Tespiti, Tescili ve Yaşatılması" başlıklı 28'inci maddesinde; "*Vakıflara ait yurt içi ve yurt dışındaki taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tespiti, envanterinin çıkarılması, tescili, Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait olanların korunması, mülkiyeti el değiştirmiş vakıf kültür varlıkları ile*



*koruma alanlarının kamulaştırılması, değerlendirilmesi, onarımı, restorasyonu ve gerektiğinde yeniden inşası Genel Müdürlükçe yürütülür.” denilmekte,*

Taşınır Mal Yönetmeliği'nin “*Taşınırların kaydı*” başlıklı 12'nci maddesinde;

*“Kamu idarelerince bütün taşınırların ve bunlara ilişkin işlemlerin kayıt altına alınması esastır. Taşınır kayıtları, harcama birimleri itibarıyla yönetim hesabı verilmesine esas olacak şekilde tutulur. Her bir kaydın belgeye dayanması şarttır.*

*Bu çerçevede;*

*a) Önceki yıldan devren gelen taşınırlar ile içinde bulunulan yılda herhangi bir şekilde edinilen veya elden çıkarılan taşınırlar,*

*b) Taşınırlardaki kayıp, fire, yıpranma ve benzeri nedenlerle meydana gelen azalmalar,*

*c) Sayım sonucunda ortaya çıkan fazlalar,*

*miktar ve değer olarak kayıtlara alınarak takip edilir.” denilmektedir.*

Yukarıdaki mevzuat hükümleri uyarınca herhangi bir şekilde idarece edinilen taşınırların taşınır kayıtlarının yapılması gerekmektedir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve bazı bölge müdürlüklerinin teberrükât depolarında mazbut ve mülhak vakıflara ait aşağıda listesine yer verilen teberrükât eşyalarının taşınır kayıtları ile Genel Müdürlükçe edinilen bazı taşınırların taşınır kayıtlarının yapılmadığı tespit edilmiştir. Bu durum, söz konusu taşınırların takibini ve muhafazasını güç hale getirdiği değerlendirilmektedir.

Taşınır kayıtları yapılmayan mazbut ve mülhak vakıflara ait olup müzelerde sergilenmeyen bazı teberrükât eşyaları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

**Tablo 5: Teberrükât Depolarında Mazbut ve Mülhak Vakıflara Teberrükat Eşya Listesi**

<b>Eser Türü</b>	<b>Genel Müdürlük</b>	<b>Antalya Bölge Müdürlüğü</b>	<b>Kayseri Bölge Müdürlüğü</b>	<b>Konya Bölge Müdürlüğü</b>	<b>Kütahya Bölge Müdürlüğü</b>
Yaygın Eserler	28.550	77	836	1105	337
Maden Eserler	Şamdanlar	20	-	-	53
Diğer Eser Türleri	-	71	-	-	63
Toplam	28.550	168	836	1105	453
<b>Genel Toplam</b>			<b>31.112</b>		

---

Bulgu konusu hususun yerine getirilmesi ve bunlara ilişkin hataların düzeltilmesini teminen çalışmalara başlanıldığı anlaşılmaktadır.

Taşınırın takibi ve muhafazası amacıyla teberrükât depolarında bulunan eşyaların taşınır kayıtlarının yapılması gerekmektedir.

#### **BULGU 4: Beyannamelerini Eksik ve Hatalı Gönderenlerle İlgili İşlem Yapılmaması**

Vakıflar Bölge Müdürlüklerine vakıflar tarafından gönderilen beyannamelerden eksik ve hatalı olanların vakıflara iade edildiği; buna karşılık bazı vakıfların beyannamelerini düzeltip hiç göndermediği ya da geç bir tarihte gönderdiği görülmüştür.

Vakıflar Yönetmeliği'nin "Vakıflarda Beyanname ve Bildirim" verme başlıklı dördüncü bölümüne göre; vakıf yöneticileri vakfın mali durumu, iç denetim sonuçları, kesin hesap cetveli, yönetici değişiklikleri, taşınmaz durumları gibi konularla ilgili olarak yönetmeliğin ekinde sunulmuş olan formları eksiksiz olarak doldurarak yönetmelikte belirtilen sürelerde vakıflar bölge müdürlüklerine göndermek zorundadırlar. Vakıflarca teslimi zorunlu beyanname veya bildirimlerin zamanında verilmemesi halinde ise 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 11'inci maddesine göre idari para cezası uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Vakıflar yönetmeliğine göre teslimi zorunlu olan bildirim ve beyannameler için emredici nitelikte süreler belirlenmiş ve ilgili süreler içerisinde teslim edilmeyen beyannamelerden dolayı idari para cezası kesileceği belirtilmiştir.

Bazı vakıflar tarafından bölge müdürlüklerine teslimi zorunlu olan beyannameler zamanında gönderilmekte; fakat eksik veya hatalı olduğu için ilgili beyannameler bölge müdürlükleri tarafından vakfa iade edilmektedir. İade edilen beyannameler düzeltilmiş haliyle ilgili vakıflar tarafından bölge müdürlüklerine hiç gönderilmemekte ya da uzun bir süre sonra gönderilmektedir. Örnek olarak İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne teslim edilen fakat eksik veya hatalı olduğu için vakfa iade edilen 2015 2016 2017 2018 2019 yıllarına ilişkin olan beyannamelerin 2020 yılında düzeltilip bölge müdürlüğüne gönderildiği ve onaylandığı görülmüştür. Mevzuatta hatalı veya eksik gönderilen beyannamelerin düzeltilip tekrardan gönderilmesi için bir süre öngörülmediği için idari para cezası da tahakkuk ettirilememektedir.

Bulgu konusu hususun yerine getirilmesi ve bunlara ilişkin hataların düzeltilmesini teminen çalışmalara başlanıldığı da anlaşılmaktadır.

---

Zamanında beyannamelerini vermekle birlikte hatalı veya eksik olarak gönderdiklerinden dolayı beyannameleri iade edilen vakıfların, beyannamelerini düzeltip göndermeleri için bir sürenin öngörülmesi ve bu süre içerisinde göndermeyenlere karşı idari para cezasının uygulanabilmesi için mevzuatta bir düzenlemenin yapılması gerekmektedir.

### **BULGU 5: Bazı Taşınmazların Kira Bedellerinin Tahsil Edilmesine Yönelik Gerekli İşlemlerin Yapılmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait bazı taşınmazların kiralalarının vadesinde tahsil edilmemiş olmasına rağmen takip ve tahsili için mevzuatta belirtilen hukuki işlemlerin başlatılmadığı görülmüştür.

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından 10.07.2014 tarihinde çıkarılan Vakıf Taşınmazlarının Kiraya Verilme Usul ve Esasları adlı 3 No'lu Genelge'nin "Kiranın süresinde tahsil edilmemesi" başlıklı 18'inci maddesinde; kiralananın tesliminden sonra vadesi gelmiş kira bedellerinin veya yan giderlerinin ödenmemesi durumunda İdarenin kiracıya yazılı olarak on günlük, konut ve çatılı işyeri kiralalarında ise otuz günlük süre vererek sözleşmeyi feshedeceğini bildireceği ve tahsil edilemeyen kira gelirlerinin 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun hükümlerince tahsil edileceği hüküm altına alınmıştır.

7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 34'üncü maddesi ile 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'na eklenen geçici 14'üncü maddesinde ise, "*Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların devam eden kiralamalarında birikmiş üç aylık veya daha fazla kira borcu olanların bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içinde borcunu tamamen ödememesi halinde kira sözleşmeleri feshedilmiş sayılır. Bu durum Genel Müdürlük tarafından mülki amirliğe derhal bildirilir ve taşınmaz mülki amirlikçe en geç on beş gün içinde tahliye ve teslim edilir.*" denilmiştir.

7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 4'üncü maddesinin onuncu fıkrası ile; "*Vakıflar Genel Müdürlüğü ile mazbut vakıflara ve temsilen yönetilen vakıflara ait taşınmazların kiralınması işlemlerinden kaynaklanan ve 31.8.2020 tarihi itibarıyla vadesi geldiği hâlde bu Kanunun yayımlandığı tarih itibarıyla ödenmemiş olan kira bedelleri asıllarının, bu Kanunun yayımlandığı tarihi izleyen ikinci ay sonuna kadar başvuruda bulunulması ve bu Kanunun yayımlandığı tarihi izleyen üç ay içinde haklarında açılan dava ve icra takiplerine ilişkin yargılama masrafları ile birlikte tamamen ödenmesi şartıyla, bu alacaklara ilişkin gecikme*

*zammı, faiz gibi fer'i alacakların tahsilinden vazgeçilir. Bu fıkra kapsamına giren alacakların taksitle ödenmek istenmesi hâlinde en fazla on iki ay içinde ve eşit taksitler hâlinde kanuni faizi ile birlikte ödenmek üzere taksitlendirme yapılabilir. Bu takdirde dava ve icra takiplerine ilişkin yargılama masrafları ilk taksit tutarı ile birlikte tahsil edilir. Bu fıkra hükümlerinden yararlanılabilmesi için dava açılmaması ve açılmış davalardan vazgeçilmesi şarttır. Bu kiracılardan, tahliye hakkı doğmuş ancak tahliye kararı kesinleşmemiş olanlar ile yeniden sözleşme yapılabilir. Vakıflar Genel Müdürlüğüne, mazbut vakıflar ile temsilen yönetilen vakıflara ait taşınmazlar üzerinde bu Kanunun yayımlandığı tarihte işgalci durumda olanlar ile işgalleri bu tarihten önce sonlandırılanlardan ecrimisil borcu bulunanların talep etmeleri hâlinde birikmiş borçları bu fıkroda belirtilen şartlarla tahsil edilir. Hâlen işgali devam edenlerin müracaat etmeleri hâlinde, taşınmazın mevcut durumu dikkate alınarak taşınmazın bağlı olduğu bölge müdürlüğüne belirlenecek bedel üzerinden bu taşınmazlar kiralanabilir. Bu fıkra kapsamında yapılandırılan tutarların fıkra kapsamında ödemeleri devam ettiği sürece bu borçlar nedeniyle 25.3.2020 tarihli ve 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla 20.2.2008 tarihli ve 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'na eklenen geçici 14'üncü madde hükmü uygulanmaz. Bu fıkra kapsamında ödenmesi gereken tutarların fıkroda öngörülen süre ve şekilde kısmen veya tamamen ödenmemesi hâlinde, ödenmemiş alacak asılları ile bunlara ilişkin faiz, gecikme faizi, gecikme zammı gibi fer'i alacaklar ilgili mevzuat hükümlerine göre tahsil edilir. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Vakıflar Genel Müdürlüğü yetkilidir.” hükmü getirilmiştir. 30 Aralık 2020 tarih ve 31350 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3343 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile de 7256 sayılı Kanun'unun 3 ve 4'üncü maddelerinde başvuru ve ilk taksit ödeme sürelerinin bir ay uzatılmasına karar vermiştir.*

Ayrıca 5737 sayılı Kanunun geçici 14'üncü maddesinin yürürlük tarihi, 7226 sayılı Kanunda 01.01.2021 iken 7256 sayılı Kanun'un 43'üncü maddesi ile 30.6.2021 olarak değiştirilmiştir.

Yukarıda yer verilen madde hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; Vakıflar Genel Müdürlüğü ile mazbut vakıflara ve temsilen yönetilen vakıflara ait taşınmazların vadesinde ödenmemiş kira alacakları ile ilgili olarak; 7256 sayılı Kanun kapsamında Mart 2021 ay sonuna kadar yapılandırılması ve taksitlendirilmesi talebinde bulunan işgalci durumunda olanlar ile kiracılardan olan asıl alacakların yapılandırılması, bu alacaklara ilişkin gecikme zammı, faiz gibi fer'i alacakların tahsilinden vazgeçilmesi, yapılandırma talebinde bulunmayan diğer kiracılardan olan alacakların 30.06.2021 tarihinden itibaren tahsili ve taşınmazların tahliyesi

İçin hukuki süreçlerin başlatılması, taksitlendirilmiş alacakların vadesinde ödenmemesi durumunda vazgeçilmiş ferî alacaklarıyla birlikte tahsili ve taşınmazların tahliyesi için hukuki süreçlerin başlatılması gerekmektedir.

Kurumun bilgi işlem sistemi EVOS üzerinden yapılan incelemelerde; 01.07.2021 ile 31.12.2021 tarihi itibarıyla vadesinde tahsil edilemeyen kira bedelleri ile 7256 sayılı Kanun kapsamında taksitlendirilen alacaklardan vadesinde ödenmeyen alacaklar olduğu, tahsil edilemeyen bu kira alacaklarının bir kısmının da takip ve tahsili için hukuk birimine yönlendirilmediği tespit edilmiştir.

Bulgu konusu hususun yerine getirilmesine ilişkin çalışmalara başlanıldığı anlaşılmaktadır.

İdarenin yönetimindeki taşınmazların kira bedellerinin tahsili için yukarıda açıklanan mevzuat çerçevesinde; vadesinde tahsil edilemeyen kiralar ile 7256 sayılı Kanun kapsamında taksitlendirilen alacaklardan vadesinde ödenmeyen alacakların tahsili için kiralama dosyalarının hukuk birimine intikal ettirilmesi ve hukuki işlemlerin başlatılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

#### **BULGU 6: Ecrimisil Tahakkuklarının İleriye Dönük Olarak Yapılması**

Vakıflar Bölge Müdürlüklerinde yapılan incelemelerde ecrimisil tahakkuklarının ileriye dönük olarak yapıldığı ve yapılan bu işlemin dava konusu olduğu görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Ecrimisil ve Tahliye" başlıklı 75'inci maddesinde "... Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden, 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. " hükmü bulunmaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükmünden anlaşılacağı üzere ecrimisil için takdir edilecek bedel, tespit tarihinden geriye doğru ve beş yılı geçmeyecek şekilde tahakkuk ettirilmeli ve ilgililere tebliğ edilmelidir. Ecrimisil fuzuli şağilin işgali sonucu devletin aldığı bir tür tazminattır. Bir kira sözleşmesine dayanmadığı gibi ileriye yönelik tahakkuk ettirilmesi de mevzuata aykırıdır.

Vakıflar Bölge Müdürlüklerinde yapılan incelemelerde, kira sözleşmesine dayalı olmayan işgalcilerden olan alacakları için ileriye yönelik tahakkuklar yapılmakta ve ilgililere

---

tebliğ edilmektedir. Kendilerine ecrimisil borcu tahakkuk ettirilenlerden bazılarının yapılan işlemi mevzuata aykırı bularak dava konusu ettiği görülmüştür.

İşgalden dolayı alınacak ecrimisil bedellerinde ileriye yönelik tahakkuklar yapılmamalı, işgalin tespit tarihinden geriye dönük olarak beş yılı geçmeyecek şekilde tahakkuklar yapılmalı ve ilgililere tebliğ edilmelidir.

### **BULGU 7: Eğitim Yardımları/Bursların Verilmesinde Kontrolleri Mümkün Olmayan Kriterlerin Bulunması ve Bilgilerin Kontrol Edilmesi İçin Yürütülen Sistemin Geliştirilmemesi**

Vakıflar Genel Müdürlüğünce, vakfiyelerde yer alan hayır şartlarının yerine getirilmesi amacıyla, maddi durumu yeterli olmayan ailelerin öğrencilerine yapılan eğitim yardımı ve burs verilmesinde, kontrolleri mümkün olmayan kriterlerin bulunduğu ve başvuru sahiplerinin bilgilerinin kontrol edilmesi için yürütülen sistemin aşırı emek yoğun ve eksik/hata oluşmasına açık olduğu görülmüştür.

Vakıflar Yönetmeliği'nin "Eğitim yardımı" başlıklı 82'nci maddesi uyarınca; vakfiyelerde yer alan hayır şartlarının yerine getirilmesi amacıyla, ailelerinin maddi durumu yeterli olmayan, Millî Eğitim Bakanlığına bağlı resmi okullarda örgün eğitim gören öğrencilere eğitim yardımı yapılmaktadır.

Yönetmeliğin 83'üncü maddesine göre eğitim yardımına yapılan başvurular Yönetmeliğin ekinde yer alan formun doldurulması suretiyle yapılmakta olup 84'üncü maddesi uyarınca başvuru sırasında herhangi bir belge istenmemektedir.

Yönetmeliğin "Başvuruların değerlendirilmesi" başlıklı 85'inci maddesi uyarınca Yönetmeliğin ekinde yer alan değerlendirme cetveline göre başvurular puanlanarak sıralanmakta, bu süreçte Genel Müdürlük ve Bölge Müdürlükleri başvuru sahibi öğrencilerin ve aile bireylerinin beyan ettiği bilgilerin doğruluğunu kontrol etmektedir.

Yönetmeliğin ekinde yer alan Öğrenci Başvuru Değerlendirme Cetveline göre öğrencinin ikamet durumu, ana ve babanın çalışma durumu, öğrencinin dışında okuyan kardeş sayısı, öğrencinin başarı durumu, öğrencinin dışında aile fert sayısı, ailenin aylık geliri, anne/baba yaşam ve birliktelik durumuna ilişkin puanlama yapılmaktadır.

Ayrıca, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yükseköğrenim Burs Yönetmeliği uyarınca üniversitelerde öğrenim gören öğrencilere yükseköğrenim bursu verilmektedir. Söz konusu

---

yönetmelik uyarınca öğrencilerden başvuru sırasında herhangi bir belge istenmemekte, başvurular Yönetmelik ekinde yer alan Öğrenci Başvuru Değerlendirme Cetveline göre puanlanarak sıralanmakta ve Genel Müdürlük ve Bölge Müdürlükleri başvuru sahibi öğrencilerin ve aile bireylerinin beyan ettiği bilgilerin doğruluğunu kontrol etmektedir.

Yönetmeliğin ekinde yer alan Öğrenci Başvuru Değerlendirme Cetveline göre öğrencinin ve ailesinin ikamet durumu, ana ve babanın yaşam ve birliktelik durumu, ana ve babanın veya öğrenci evli ise eşin çalışma durumu, öğrencinin dışında yükseköğretimde okuyan kardeş sayısı, öğrencinin öğrenim gördüğü programın statüsü, öğrencinin dışında aile fert sayısı, ailenin aylık gelirin e ilişkin puanlama yapılmaktadır.

Her iki yönetmeliğin ekinde yer alan başvuru değerlendirme cetvelinde öğrencilerin veya ailelerinin kirada oturmaları durumunda 10'ar puan verilmektedir. Ancak, öğrencinin veya ailesinin ikametgahının mülkiyetinin kime ait olduğu Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün web servisi üzerinden teyit edilebilmesine rağmen ikametgahın kira olup olmadığının kesin olarak teyit edilmesinin imkanı bulunmamaktadır.

Ayrıca, her iki yönetmelik uyarınca başvuru sırasında herhangi bir belge istenilmemekte, başvuru formlarında yer alan bilgiler Bölge Müdürlükleri tarafından Millî Eğitim Bakanlığının, Yükseköğretim Kurulu Başkanlığının, Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğünün, Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğünün, Sosyal Güvenlik Kurumunun, Gelir İdaresi Başkanlığının, Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğünün, Engelli Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğünün, Çocuk Hizmetleri Genel Müdürlüğünün, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün web servisleri ile Kurum HHYS (Hayır Hizmetleri Yönetimi Sistemi) sistemi üzerinden kontrolleri yapılmaktadır. Ayrıca, yükseköğretim bursu alan yabancı uyruklu öğrencilerin bilgi kontrolleri Genel Müdürlük tarafından Göç İdaresi Genel Müdürlüğünün ve Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığının web servisleri üzerinden yapılmaktadır.

Yönetmelikler uyarınca burs/eğitim yardımı almaya hak kazanan öğrencilerin ve ailelerinin gelirlerinde, öğrencilerin eğitim durumlarında değişiklik olup olmadığı burs ödeme süreleri boyunca her ay Bölge Müdürlükleri tarafından kontrol edilmektedir. Her bir başvuru ve sonrasında burs/eğitim yardımı almaya hak kazanan her öğrenci için her ay farklı kurumların web servisleri üzerinden kontrollerin yapılması ciddi emek ve zaman harcanmasına yol açmaktadır. Bu durum kontrol eksiklikleri nedeniyle yönetmeliklere aykırı burs ödemelerine sebebiyet verdiği için önceki yıl Sayıştay Denetim Raporunda ve Kurum İç Denetim Raporlarında bu burslar bulgu konusu yapılmıştır.

---

Başvuru formlarındaki bilgilerin kontrolleri ile sonrasında burs almaya hak kazananların bilgilerinin her ay yapılan kontrollerinin insan faktörünün en aza indirilecek şekilde bilgisayar sistemleri üzerinden yapılmasını sağlayacak bir sistemin geliştirilmesi ciddi emek ve zaman tasarrufu sağlayacağı gibi burs/eğitim yardımlarının yönetmeliklerde yer alan kriterleri taşıyan kişilere verilmesinde herhangi bir aksamaya da mahal verilmemesini sağlayacaktır.

Eğitim yardımı ve yüksek öğrenim bursu verilmesi konusunda;

Öğrenci ve aile bireylerinin ikametgahının kira olup olmadığı gibi tespiti kesin olarak yapılamayacak değerlendirme kriterlerine yer verilmemesi,

Başvuru formunda beyan edilen bilgilerin ve sonrasında burs/eğitim yardımı alanların bilgilerinin her ay yapılan kontrollerinin insan faktörünün en aza indirilecek şekilde bilgisayar sistemleri üzerinden yapılmasını sağlayacak bir sistemin geliştirilmesi uygun olacaktır.

**BULGU 8: Eski Eserlere İnşai ve Fiziki Müdahale Yapan Kişilere Müeyyide Uygulanmaması ve Bu Eserlerin Eski Haline Getirilmesi İçin Gerekli Girişimlerde Bulunulmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlük idaresinde bulunan mazbut vakıflara ait 1 ve 2'nci grup eski eserlerle ilgili koruma bölge kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak bazı eserlere, inşaî ve fizikî müdahalelerde bulunulmasına rağmen bu müdahalelerle ilgili gerekli işlemlerin tesis edilmediği görülmüştür.

2863 sayılı Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Kanunu'nun "Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları" başlıklı 6'ncı, "Tespit ve tescil" başlıklı 7'nci, "Korunma alanı ile ilgili karar alma yetkisi" başlıklı 8'inci, "İzinsiz müdahale ve kullanma yasağı" başlıklı 9'uncu, "Yetki ve Yöntem" başlıklı 10'uncu ve "Ruhsatsız yapı yasağı" başlıklı 16'ıncı maddelerinde taşınmaz tabiat ve kültür varlıklarının neler olduğu, Genel Müdürlüğün idaresinde veya denetiminde bulunan mazbut ve mülhak vakıflara ait taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespit ve tescilinin yine Genel Müdürlük tarafından yapılacağı, bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisinin Koruma Kurullarına ait olduğu hüküm altına alınmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 4'üncü maddesinde; "2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanunun ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyük



---

*Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanunun özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır.”* denilmektedir.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun “Cezalar” başlıklı 65 ve 67'nci maddelerinde ise korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanlarının yıkılmasına, bozulmasına, tahribine, yok olmasına veya her ne suretle olursa olsun zarar görmesine kasten sebebiyet verenler ile izin alınmaksızın inşâ ve fiziki müdahale yapanlar veya yaptırımlar ile anılan Kanuna aykırı olarak yıkma veya imar izni verenler hakkında verilecek cezalar hüküm altına alınmıştır.

18/5/2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı Vergi ve Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 16'ncı maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa Geçici 16'ncı madde eklenmiş ve buna göre; afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için yapı kayıt belgesi verilebileceği düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 4'üncü maddesine göre söz konusu eserler, 2863 sayılı Kanun kapsamında bulunduğu 3194 sayılı Kanun'un geçici 16'ncı maddesi uyarınca imar barışından yararlandırılmalarının mümkün olmadığı değerlendirilmekte birlikte 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16'ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi verilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununa aykırılığın kayıt altına alınması amacıyla yapılmış bir düzenleme olduğu, özel kanunlar kapsamında uygulanması gereken her hangi bir yükümlülüğü ve/veya idari para cezası, yıkım kararını ortadan kaldırmamakta, bu kapsamda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları üzerinde izin alınmaksızın inşâ ve fiziki müdahalede bulunanlara Kanunda belirtilen müeyyidelerin uygulanması gerektiği değerlendirilmektedir. Bu itibarla, başvuru yapılan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu 1 ve 2'nci grup tescilli eski eserlere, fiziki ve inşai müdahalede bulunanların Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerine bildirerek sorumlu kişilerin cezalandırılmasını ve Kurulun gerek görmesi halinde yapıların eski haline dönüştürülmesini sağlamaya yönelik yükümlülükleri de ortadan kaldırmamaktadır.

Yapılan incelemede; Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlük idaresinde bulunan mazbut vakıflara ait korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarından 1 ve 2'nci grup tescilli eski eserlerden bazılarında (101 adet) fiziki ve inşai müdahaleler yapıldığı ve müdahaleler

sonucu oluşan fiili durumlara, 3194 sayılı Kanun'un geçici 16'ncı maddesi uyarınca imar barışından istifade edilmek suretiyle yapı kayıt belgesi almak amacıyla ilgili idare tarafından gerekli müracaatların yapıldığı ancak tescilli eserler için yapı kayıt belgesi veya yapı kayıt ruhsatı alınmasına ihtiyaç bulunmadığı, yapı kayıt belgesi için başvuru alan eski eserde yapılan değişikliklerin tespitlerinin tam olarak yapılmadığı, eski eserlere inşai ve fiziki müdahalede bulunanlara yönelik tespit yapılarak sorumlu kişilere gerekli müeyyidelerin uygulanmasını sağlamak üzere Koruma Bölge Kurulu Müdürlüklerine bildirilmediği, ilgili koruma kurulunun gerekli görmesi halinde yapıların eski haline dönüştürülmesini sağlamaya ilişkin girişimlerde bulunulmadığı görülmüştür.

Yapı Kayıt Belgesi alınması için müracaat edilen eski eserlerden fiziki ve inşai müdahaleler yapılanların fiilen tespitinin yapılarak sorumlu kişilere gerekli cezai müeyyidelerin uygulanmasının sağlanması ve ilgili koruma kurullarının gerek görmesi halinde yapıların eski haline dönüştürülmesini sağlamaya yönelik girişimlerde bulunulması gerekmektedir.

#### **BULGU 9: Bazı Hayrat Taşınmazlarına İlişkin Tahsis Bedellerinin Tahsil Edilmesine Yönelik Gerekli İşlemlerin Yapılmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait hayrat niteliğindeki bazı taşınmazların tahsis bedellerinin vadesinde tahsil edilmemiş olmasına rağmen takip ve tahsili için mevzuatta yer alan hukuki işlemlerin başlatılmadığı görülmüştür.

Vakıflar Kanunu'nun 16'ncı maddesi uyarınca hayrat niteliğindeki taşınmazlar kamu kurum ve kuruluşlarına, benzer amaçlı vakıflara veya kamu yararına çalışan derneklere tahsis edilebilir. Tahsis işlemleri; Vakıflar Yönetmeliği'nin "Hayrat taşınmazların tahsisi ve hayır hizmetleri" başlıklı üçüncü kısmında yer alan 58-65'inci maddelerinde düzenlenmiştir.

Vakıf Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca taşınmaz tahsis talebi ilgili Bölge Müdürlüklerine yapılmakta, bölge müdürlüklerinde oluşturulan komisyon tarafından tahsis kullanım bedeli tespit edilmekte ve tahsis talebinde bulunan kamu kurum ve kuruluşu, vakıf veya kamu yararına çalışan dernek ile protokol imzalanarak nihai karar verilmek üzere Genel Müdürlüğe gönderilmektedir. Hayrat taşınmazın tahsisine karar verme yetkisi Vakıflar Meclisine ait olup tahsis süresi ve tahsis kullanım bedeli Meclis Kararı ile kesinleşmektedir.

Taşınmaz tahsislerinde ilgili kurum ve kuruluşlarla imzalanan tip tahsis protokolünde; *"Zamanında ödenmeyen bedel 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil edilir."* hükmüne yer verilmiştir.

---

Vakıflar Yönetmeliği'nin 64'üncü maddesinde tahsis edilen taşınmazla ilgili olarak; ilgili kurum ve kuruluşla imzalanacak Protokolde belirtilen yükümlülüklerin süresinde yerine getirilmediğinin tespit edilmesi halinde bölge müdürlüklerinin talebi üzerine mülki amirlikçe taşınmazın tahliyesinin sağlanacağı hüküm altına alınmıştır.

Yönetmelik ve protokol hükümleri uyarınca tahsis bedellerinin vadesinde ödenmemesi durumunda alacağın 6183 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde tahsil edilmesi ve mülki idare amirliğine başvurularak taşınmazların tahliye ettirilmesi gerekmektedir.

Kurumun bilgi işlem sistemi Entegre Vakıf Otomasyon Sistemi (EVOS) üzerinden yapılan incelemelerde, bazı kurum ve kuruluşlara yapılan hayrat taşınmaz tahsislerinde uzun yıllardır tahsis bedellerinin tahsil edilemediği tespit edilmiştir. Tahsil edilemeyen tahsis kullanım bedellerinin tahsilatı ile ilgili yapılan işlemlerin incelenmesinde ise bölge müdürlükleri bazında bir uygulama birliğinin bulunmadığı, bazı bölge müdürlüklerince ilgili kurumlara sadece yazı yazılarak ödenmemiş tahsis bedellerinin ödenmesinin talep edildiği, bazı bölge müdürlüklerince ise icra işlemlerinin başlatıldığı görülmüştür.

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve mazbut vakıflara ait hayrat niteliğindeki bazı taşınmazların vadesinde ödenmeyen tahsis bedellerinin tahsilatı için mevzuatta yer alan hukuki işlemlerin başlatılması ve Kurum alacaklarının tahsilinin sağlanması gerekmektedir.

### **BULGU 10: İdare Taşınmazlarının Ecrimisil Karşılığı Kullandırılması, Ecrimisil Tahakkuk ve Tahsilatlarının Düşük Olması**

Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait taşınmazların ecrimisil karşılığı kullandırılması neticesinde taşınmaz işgaline süreklilik kazandırılarak ecrimisil uygulamasının kira niteliğine büründürüldüğü, hali hazırda devam eden işgallere ilişkin olarak da ecrimisil tahakkuk ve tahsilat oranlarının düşük düzeylerde kaldığı, geçici bir durum olması gereken işgal halinin sonlandırılması için gerekli girişimlerde bulunulmadığı tespit edilmiştir.

Taşınmazların kamu idaresinin izni olmaksızın kullanılması durumunda uygulanacak yaptırımlar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75'inci maddesinde düzenlenmiş olup, buna göre idarenin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, füzuli şağilden, 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 istenilmesi

---

gerekmektedir. Aynı maddede, ecrimisil talep edilebilmesi için, idarenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekmediği ve fuzuli şağilin kusurunun aranmadığı, işgal edilen taşınmaz malın idarenin talebi üzerine bulunduğu yer mülki amiri tarafından tahliye ettirilerek idareye teslim edileceği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanacağı, ecrimisil bedeli fuzuli şağil tarafından rızaen ödenmez ise hesaplanan tutarın 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunacağı belirtilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, ecrimisil idare taşınmazının gerçek veya tüzel kişilerce işgal edilmesi nedeniyle işgalci tarafından ödenmesi gereken ve esas itibarıyla kira geliri olarak değerlendirilemeyecek bir tazminattır. Ayrıca mevzuata aykırı bir uygulama olarak ecrimisilin olağan bir hale dönüştürülmesi, idare malını haksız yere kullananın ödüllendirilmesi sonucunu doğuracağı gibi ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde on beş indirim uygulanması da taşınmazın rayicin altında bir bedelle kiralanmasına neden olmaktadır.

Yapılan incelemede, idareye ait 6.793 adet taşınmazın ecrimisil karşılığı kullandırıldığı, bunlardan 1.525 adet işgalci ile 17 Kasım 2020 tarihinde yürürlüğe giren 7256 sayılı Kanun kapsamında kira sözleşmesi yapıldığı, kalan 5.268 adet taşınmaza ilişkin haksız kullanımların bir kısmının uzun süredir devam etmesine rağmen bazı Bölge Müdürlüklerinde herhangi bir komisyon kararı alınmayarak ecrimisil tahakkukunun yapılmadığı, daha önce tahakkuku yapılan ecrimisil bedellerinin ise tahsilat oranlarının düşük olduğu ve fuzuli şağilin taşınmazı boşaltması için de herhangi bir girişimde bulunulmadığı tespit edilmiştir. Diğer bir ifade ile bu taşınmazların tahliyesi yoluna gidilmediği ve ecrimisil uygulamasının kira niteliğine büründürüldüğü görülmüştür.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve yapılan açıklamalara göre, Vakıflar Genel Müdürlüğü bünyesindeki taşınmazların hukuka aykırı kullanımı halinde 2886 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda ecrimisil bedellerinin tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi zorunlu olup, geçici bir durum olması gereken işgal haline son verildikten ve taşınmaz tahliye edildikten sonra olası gelir kayıplarının önüne geçilmesi amacıyla ihaleye çıkılarak kiraya verilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

---

**BULGU 11: İstisna Hükümlerine Tabi Olmayan Alımların Bu Hükümler Çerçevesinde Alınması**

Vakıflar Genel Müdürlüğüne bağlı 25 bölge müdürlüğü tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihtiyaç sahiplerine dağıtılmak üzere satın alınan paketlenmiş haldeki ürünlerin 4734 sayılı Kanun'un istisna hükümlerinin yer aldığı 3'üncü maddesinin (a) bendi kapsamına girmemesine rağmen ihalesiz olarak Türkiye Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğinden bazı alımların ise Kamu İhale Kanununun 3/e maddesi kapsamına girmediği halde bu kapsamda Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri Döner Sermaye İşletme Müdürlüğünden alındığı görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "İstisnalar" başlıklı 3'üncü maddesinin (a) bendinde; *"a) Kanun kapsamına giren kuruluşlarca, kuruluş amacı veya mevzuatı gereği işlemek, değerlendirmek, iyileştirmek veya satmak üzere doğrudan üreticilerden veya ortaklarından yapılan tarım veya hayvancılıkla ilgili ürün alımları ile 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince orman köyleri kalkındırma kooperatiflerinden ve köylülere yapılacak hizmet alımları,*

...

3'üncü maddesinin (e) bendinde; *"Bu Kanun kapsamına giren kuruluşların; Adalet Bakanlığına bağlı ceza infaz kurumları, tutukevleri işyurtları kurumları, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumuna bağlı huzurevleri ve yetiştirme yurtları, Millî Eğitim Bakanlığına bağlı üretim yapan okullar ve merkezler, Tarım ve Köyişleri Bakanlığına bağlı enstitü ve üretim istasyonları ile Başbakanlık Basımevi İşletmesi tarafından bizzat üretilen mal ve hizmetler için anılan kuruluşlardan, Devlet Malzeme Ofisi Ana Statüsünde yer alan mal ve hizmetler için Devlet Malzeme Ofisi Genel Müdürlüğünden, yük, yolcu veya liman hizmetleri için Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğünden, akaryakıt ve taşıt için Tasfiye İşleri Döner Sermaye İşletmeleri Genel Müdürlüğünden yapacakları alımlar ile araştırma-geliştirme faaliyetleri kapsamında Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumundan yapacakları mal, hizmet ve danışmanlık hizmet alımları, et ve et ürünleri için Et ve Balık Kurumu Genel Müdürlüğünden, çay ve çay ürünleri için Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğünden, faaliyet alanındaki mal ve hizmetler için Uluslararası Sağlık Hizmetleri Anonim Şirketinden, ray üstünde çeken ve çekilen araçlarda kullanılan monoblok tekerlek ve tekerlek takımları için Makine ve Kimya Endüstrisi Kurumu Genel Müdürlüğünden yapacakları alımlar"*

...

*“Ceza ve ihalelerden yasaklama hükümleri hariç bu Kanuna tâbi değildir.”* denilmektedir.

Kanun’un 5’inci maddesinde ise, idarelerin, bu Kanun’a göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini sağlamakla sorumlu oldukları ifade edilmiştir.

Kanun’un 3’üncü maddesi (a) bendine göre alım yapılabilmesi için, alım yapacak kuruluşun, kuruluş amacının, o ürünün işlenmesi, değerlendirilmesi, iyileştirilmesi veya satılması olmalı veya kuruluşun bu ürünleri işleme, değerlendirme, iyileştirme veya satma işlemlerini yapmakla yasal olarak görevlendirilmiş olması; ürünlerin doğrudan üreticilerden veya ortaklarından alınması; ürünlerin tarım ve hayvancılıkla ilgili ürünler olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir.

Kamu İhale Kurulunun 14.09.2004 Tarih ve 2004/DK.D-285 Karar Numaralı Düzenleyici Kurul Kararında; *“2004/DK.D-01 sayılı Kamu İhale Kurul Kararı ile, 4734 sayılı Kanun kapsamına giren kuruluşların kuruluş amacı veya mevzuatı gereği işlemek, değerlendirmek, iyileştirmek veya satmak üzere, tarım ve hayvancılıkla ilgili ürün alımlarını; müstahsil, ilk işleme niteliğindeki işletme ve tesisleri işleten üreticiler ve bunların ortağı buldukları tarımsal amaçlı kooperatifler ile üretici birliklerinden, ayrıca TİGEM’ den ve AOÇ’ dan doğrudan, 4734 sayılı Kanunun 3 ncü maddesinin (a) bendine göre yapabileceklerine karar verilmiştir.*

*Bu durumda, 4734 sayılı Kanun kapsamında bulunmayan ve 4572 sayılı Tarım Satış Kooperatif ve Birlikleri Hakkında Kanun hükümlerine göre faaliyetlerini sürdüren Tarım Satış Kooperatif ve Birlikleri ile 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanununa göre kurulan Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birliklerinin 2004/DK.D-01 sayılı Karar kapsamında değerlendirilmesi gerektiğine karar verilmiştir.”*

Kamu İhale Kurulunun 2004/DK.D-01 sayılı Kararında ise *“4734 sayılı Kanun kapsamına giren kuruluşların, kuruluş amacı veya mevzuatı gereği işlemek, değerlendirmek, iyileştirmek veya satmak üzere tarım ve hayvancılıkla ilgili ürünleri, Kanunun 3 ncü maddesinin (a) bendine göre doğrudan alabilecekleri “üretici veya ortakları” terimindeki üretici kavramının; müstahsil, ilk işleme niteliğindeki işletme ve tesislerden elde edilen ürünleri üretenler ile tarımsal amaçlı kooperatifler ve üretici birliklerini, ortakları teriminin ise;*

---

*kooperatifler açısından üretici ortaklarını, birlikler açısından bağlı kooperatifleri ifade etmektedir.*

*Sonuç olarak; Kanun kapsamına giren kuruluşların, kuruluş amacı veya mevzuatı gereği işlemek, değerlendirmek, iyileştirmek veya satmak üzere, tarım ve hayvancılıkla ilgili ürün alımlarını; müstahsil, ilk işleme niteliğindeki işletme ve tesisleri işleten üreticiler ve bunların ortağı buldukları tarımsal amaçlı kooperatifler ile üretici birliklerinden, ayrıca TİGEM' den ve AOC'dan doğrudan 4734 sayılı Kanununun 3ncü maddesinin (a) bendine göre yapabileceklerine, oybirliği ile karar verilmiştir” denilmektedir.*

Uygulamada, Kuru gıda alımına ilişkin olarak Genel Müdürlükçe Tarım Kredi Kooperatifi Merkez Birliği ile anlaşılmakta daha sonra illere ayrılan kontenjanlara göre bölge müdürlükleri tarafından doğrudan Türkiye Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği Genel Müdürlüğü ile sözleşme yapılmakta, Tarım Kredi Kooperatiflerinin kendi marketlerinde sattıkları ürün ve gramajlar üzerinden doğrudan 4734 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin (a) bendine göre ihalesiz olarak Türkiye Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğinden satın alınmaktadır. Alımda, ürünlerin mahiyetleri aynı, gramajları farklı, içeriğinde çay, şeker, un, salça, zeytin, ayçiçek yağı, kuru fasulye, makarna, kırmızı mercimek, nohut, bulgur, şehriye, pirinç, tahin helva ve kuru üzüm bulunan A, B ve C tip koliler (paketler) hazırlatılarak satın alınmaktadır.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, Vakıflar Genel Müdürlüğünün kuruluş, teşkilat, görev ve yetkilerini düzenleyen 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde kuruluş amacı ve mevzuatı gereğince işlemek değerlendirmek, iyileştirmek veya satmak görev ve yetkisi bulunmamaktadır. İkinci olarak, doğrudan üreticilerden alım yapılabilecek olan tarım ve hayvancılıkla ilgili ürünlerin üretime konu olması, ürünün değerlendirilebilecek, işlenebilecek, iyileştirilebilecek olması gerekmekte olup, Vakıflar Genel Müdürlüğüne bağlı bölge müdürlükleri tarafından paketlenmiş halde marketlerde de satılan ve tüketime hazır olan kuru gıda alımlarının 4734 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin (a) bendinde belirtilen şartları taşımadığı anlaşılmaktadır. Bu itibarla, Vakıflar Genel Müdürlüğüne bağlı 25 bölge müdürlüğü tarafından yurtiçinde ve yurt dışında ihtiyaç sahiplerine dağıtılmak üzere satın alınan paketlenmiş haldeki ürünlerin 4734 sayılı Kanun'un istisna hükümlerinin yer aldığı 3'üncü maddesinin (a) bendi kapsamına girmediğinden bu kapsamda ihalesiz olarak Türkiye Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğinden satın alınmasının mevzuata aykırılık teşkil ettiği anlaşılmaktadır.

---

Bunun yanında Kamu İhale Kanununun 3'üncü maddesi (e) bendi kapsamında alım yapılabilmesi için Kanunda sayılan idarelerden ve Kanunda sayılan mal ve hizmetler itibarıyla yapılması gerekmektedir. Ancak uygulamada Kanununun 3'üncü maddesi (e) bendinde sayılan idarelerden ve sayılan mal ve hizmetlerden olmamasına rağmen Genel Müdürlükçe Ayvalık Vakıf Zeytinlikleri Döner Sermaye İşletme Müdürlüğünden bu kapsamda alımların yapıldığı görülmüştür.

İdarece kuru gıda alımları ile diğer bazı alımların 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yer alan ihale usullerinin kullanılarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

**BULGU 12: Bazı İhalelerde Ek Kesin Teminatların Alınmaması veya Eksik Alınması ve Teminat Sürelerinin İşin Süresini Kapsamaması**

Genel Müdürlükçe vakıf kültür varlıklarının onarımları ve restorasyonları ile çevre düzenlemesine ilişkin uygulama işlerinden bazılarında iş artışı sebebiyle ek kesin teminatların alınmadığı veya eksik alındığı, bazı işlerde ise idarece süre uzatımı verilmesine rağmen kesin ve ek kesin teminatların süresinin işin yeni süresine uygun olmadığı görülmüştür.

Vakıf Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliğinin Yürürlükten Kaldırılmasına ve Vakıf Kültür Varlıklarının Onarımları ve Restorasyonları ile Çevre Düzenlemesine İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Usul ve Esasların Yürürlüğe Konulması Hakkında Karar'ın 85'inci maddesine göre Vakıflar Genel Müdürlüğüne bu Usul ve Esasların uygulanmasında ihtiyaç duyulan tip idari şartnameleri, tip sözleşmeleri, genel şartnameleri, standart formları ve parasal limitler hazırlanmıştır.

Uygulama işlerine ait tip sözleşmenin "Kesin teminat" başlıklı 10.1.2. maddesinde;

*"Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde; kesin teminat mektubunun süresi .../.../.... Tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kesin kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır."* denilmekte,

"ek kesin teminat" başlıklı 10.2. maddesinde;

*"10.2.1. Fiyat farkı hesaplanmasının öngörülmesi halinde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve/veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 10'u oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir."*



---

10.2.2. *Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.*

10.3. *Yüklenici tarafından verilen kesin teminat ve ek kesin teminat, “Usul ve Esaslar”ın 46 ncı maddesi ve bu şartnamede belirtilen değerlerle değiştirilebilir. Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.”* denilmektedir.

Yukarıdaki sözleşmede yer alan madde metninden de anlaşılacağı üzere iş artışının olması halinde artış tutarının % 10’u oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınacağı, ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamayacağı belirtilmiştir.

Uygulamada, vakıf kültür varlıklarının onarımları ve restorasyonları ile çevre düzenlemesine ilişkin uygulama işlerinden bazılarında sözleşmelerin uygulaması aşamasında, ihale sürecinde öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının onaylanması sonrasında ek kesin teminatın alınmadığı görülmüştür. Bunun yanında bölge müdürlüklerince muhtaçlara dağıtılmak üzere kuru gıda yardım kolisi alımı işlerinde de teminatların alınmadığı görülmüştür.

Uygulama işlerine ait tip sözleşmeye göre iş artış tutarı kadar ek kesin teminatların alınması veya eksik olan teminatların tamamlanması, işin süresinin uzatılmasında kesin ve ek kesin teminatların süresinin en az yeni iş bitiş tarihine kadar olması, bölge müdürlükleri tarafından alınan kuru gıda yardım kolisi alımı işlerinde teminatların alınması gerekmektedir. Ayrıca Genel Müdürlükçe kullanılan EVOS yazılımının kesin ve ek kesin teminatların takibini yapabilecek şekilde uyarlanmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

### **BULGU 13: Kiraya Verilen veya Tahsis Edilen Taşınmazların Sigortalarının Yaptırılmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün yönetiminde olan taşınmazlardan kiraya verilen veya tahsis edilen bazı taşınmazların kullanıcıları tarafından sigortalarının yaptırılmamış olduğu görülmüştür.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun “Sigorta” başlıklı 24’üncü maddesinde; “*Kiraya verilen veya tahsis edilen Genel Müdürlük ve mazbut vakıf mallarının, yangın, hırsızlık ve doğal afetlere karşı, kullananları tarafından Genel Müdürlük adına sigortalanması zorunludur.*” denilmiştir.

---

İlgili mevzuat hükmünden anlaşılacağı üzere Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde veya yönetiminde olan taşınmaz mallardan kiraya verilen veya tahsis edilenlerin kullananları tarafından sigortalanması ve bunun ilgili bölge müdürlüğü tarafından takibinin yapılması gerekmektedir.

EVOS (Entegre Vakıf Otomasyon Sistemi) üzerinden yapılan incelemede ise üçüncü kişilere tahsis edilen veya kiraya verilen bazı taşınmaz malların kullanıcıları tarafından sigortalarının yaptırılmamasına rağmen sigortası yapılmayan bu taşınmaz malların ilgili bölge müdürlükleri tarafından sigorta kayıtlarının takip edilmediği görülmüştür.

Bulgu konusu hususun yerine getirilmesi ve bunlara ilişkin hataların düzeltilmesini teminen çalışmalara başlanıldığı da anlaşılmaktadır.

Kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmaz malların kullanıcıları tarafından sigortalarının yaptırılması ve ilgili bölge müdürlükleri tarafından da taşınmazların sigortalarının yaptırılıp yaptırılmadığının takip edilmesi gerekmektedir.

#### **BULGU 14: Onarım veya İnşa Karşılığı Kiralamalarda İşletme Teminatının Alınması, Nemalandırılması ve Güncellenmesinde Aksaklıkların Bulunması**

Vakıflar Genel Müdürlüğüne ve mazbut vakıflara ait taşınmazların onarım veya inşa karşılığı kiralamalarından bazılarında işletme teminatının güncellenmediği, bazılarında sözleşmenin başlangıç tarihinde, işletme süresine ait ilk yılın altı aylık kira bedelinin nakit teminat olarak alınmadığı ve bankalarda nemalandırılmadığı; bazılarında sözleşmelerinde öngörüldüğü şekilde alınan teminat mektuplarının nakit teminata çevrilerek nemalandırılmadığı, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesinde belirtilen nemalandırmanın hangi tür enstrümanlar esas alınarak yapılacağına, alt veya üst sınırları ile nemalandırmada uygulanacak mevduat vadelerine ilişkin belirleme yapılmadığı ve Kanunda nemalandırmaya ilişkin yetki verilmediğinden Kanunun uygulanmasına ilişkin belirsizlikler bulunduğu görülmüştür.

Vakıf Taşınmazlarının Yapım veya Onarım Karşılığı Kiralama Yöntemi İle Değerlendirilmesine İlişkin Tip Sözleşmenin İşletme teminatı başlıklı 8.3. maddesinde; *“İşletme teminatı, ihalede oluşan ve işbu sözleşmenin 7. maddesinde belirtilen kira bedelleri üzerinden işletme süresinin ilk yılına ait 3 (üç) aylık kira bedeli tutarıdır.*

---

*Yüklenici, geçici kabul tutanağı imzalanmadan önce belirtilen tutardaki işletme teminatını İdareye verir veya İdarenin göstereceği banka hesabına yatırır. Bu teminat miktarı kira artış oranı dikkate alınarak işletme süresini müteakip her yılın ilk kira ödemesi sırasında güncellenir.”* denilmekte,

Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama Yöntemi İle Değerlendirilmesine İlişkin Tip Sözleşmenin 8.3 maddesinde; *“İşletme teminatı yıllık toplam kira bedelinin % 6'sı olup, bu bedel her yıl kira artışları doğrultusunda artırılır. İşletme teminatı sözleşme imzalanmadan önce alınır, işletme süresinin sonunda sözleşmede belirtilen şartlar dâhilinde iade edilir.”* denilmektedir.

*Yüklenici, sözleşme imzalanmadan önce belirtilen tutardaki işletme teminatını İdareye verir veya İdarenin göstereceği banka hesabına yatırır. Bu teminat miktarı kira artış oranı dikkate alınarak işletme süresini müteakip her yılın ilk kira ödemesi sırasında güncellenir.”* ifadesi yer almaktadır.

Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesinin üçüncü fıkrasında *“(Ek: 25/3/2020 - 7226/33 md.) Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların onarım veya inşaa karşılığı kiralamalarında sözleşmenin başlangıç tarihinde, işletme süresine ait ilk yılın altı aylık kira bedeli ayrıca teminat olarak alınır ve bankalarda nemalandırılır. Alınan teminat sözleşmenin sona ermesiyle, dördüncü fıkra hükmü saklı kalmak şartıyla, varsa taşınmazda meydana gelen zarara mahsup edilir ve kalan kısım kiracıya iade edilir.”* denilmekte,

Aynı Kanunun geçici 14'üncü maddesinde; *“20 nci maddenin üçüncü ve dördüncü fıkraları, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların devam eden kiralamalarında da uygulanır. Ancak bu kiralamalarda altı aylık teminat alınmaz.”* denilmektedir.

7226 sayılı Kanunun 33 ve 34'üncü maddeleri ile 5737 sayılı Kanununun 20'nci maddesine ve Geçici 14'üncü maddesine eklenen madde hükümlerinin yürürlük tarihi aynı Kanunun 55'inci maddesiyle 01/01/2021 tarihi olarak belirtilmiş, 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 43'üncü maddesi ile maddenin yürürlük tarihi 30.06.2021 olarak değiştirilmiştir.

Kanunun 20'nci maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkralarının, geçici 14'üncü maddenin yürürlüğe girdiği tarihte Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların devam eden kiralamalarında da uygulanacağı ancak bu kiralamalarda altı aylık teminat alınmayacağı

belirtilmiştir. Buna göre 30.06.2021 tarihinden sonraki onarım veya inşa karşılığı kiralamalarında işletme süresine ait ilk yılın altı aylık kira bedelinin nakit teminat olarak alınması ve nemalandırılması, 30.06.2021 tarihinden önce vakıf taşınmazlarının yapım veya onarım karşılığı kiralama yöntemi ile değerlendirilmesi ile vakıf kültür varlıklarının restorasyon veya onarım karşılığı kiralama yöntemi ile değerlendirilmesine ilişkin imzalanan onarım veya inşa karşılığı kiralamalarda ise sözleşmelerinde öngörüldüğü şekilde üç aylık işletme teminatı veya yıllık toplam kira bedelinin % 6'sı kadar işletme teminatı alınanlardan teminat mektubu şeklinde işletme teminatı verenlerin işletme teminatlarının Kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla teminatlarının nakite çevrilmesinin istenilmesi ve nemalandırılmaya başlanması, teminatını nakit veren kiracıların da Kanunun yürürlüğe girdiği 30.06.2021 tarihi itibarıyla teminatların Genel Müdürlükçe nemalandırılması öngörülmüştür.

Yapılan denetimde; 30.06.2021 tarihinden önce vakıf taşınmazlarının yapım veya onarım karşılığı kiralama yöntemi ile değerlendirilmesi ile vakıf kültür varlıklarının restorasyon veya onarım karşılığı kiralama yöntemi kapsamında sözleşme imzalanan işlerden bazıları için ise sözleşmelerinde belirtildiği şekilde işletme teminatının kira artış oranı dikkate alınarak işletme süresini müteakip her yılın ilk kira ödemesi sırasında güncelleneceği belirtilmesine rağmen bazı işlerde işletme teminatının güncellenmediği,

Kanunun yürürlüğe girdiği 30.06.2021 tarihinden itibaren Vakıflar Genel Müdürlüğüne ve mazbut vakıflara ait taşınmazların onarım veya inşa karşılığı kiralamalarından bazılarında sözleşmenin başlangıç tarihinde, işletme süresine ait ilk yılın altı aylık kira bedelinin nakit teminat olarak alınmadığı ve bankalarda nemalandırılmadığı;

30.06.2021 tarihinden önce vakıf taşınmazlarının yapım veya onarım karşılığı kiralama yöntemi ile değerlendirilmesi ile vakıf kültür varlıklarının restorasyon veya onarım karşılığı kiralama yöntemi ile değerlendirilmesine ilişkin imzalanan onarım veya inşa karşılığı kiralamaların sözleşmelerinde öngörüldüğü şekilde üç aylık işletme teminatı veya yıllık toplam kira bedelinin % 6'sı kadar işletme teminatını, teminat mektubu olarak verenlerden Kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla teminat mektuplarını nakite çevirmelerinin istenilmediği ve Kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla nemalandırılmaya başlanılmadığı, nakit olarak verilen işletme teminatlarının da 30.06.2021 tarihinden itibaren Genel Müdürlükçe nemalandırılma işlemlerinin yapılmadığı;

Ayrıca Kanunda belirtilen nemalandırmanın hangi tür enstrümanlar esas alınarak yapılacağına ilişkin, alt veya üst sınırları ile nemalandırmada uygulanacak mevduat vadelerine

---

ilişkin belirleme yapılmadığından ve yetki verilmediğinden Kanunun uygulanmasına ilişkin belirsizlikler bulunduğu görülmüştür.

### **BULGU 15: İhalelerden Yasaklılığa İlişkin Kayıt ve Sorgulamanın Tam Olarak Yapılamaması**

Genel müdürlük kapsamında 2886 sayılı Kanuna göre ihalelere katılmaktan geçici olarak yasaklanarak Resmi Gazetede yayımlananlardan bazılarının Genel Müdürlük yasaklılık sistemine kaydedilmediği, yasaklanan kişi ve kuruluşların yasaklılık sorgulamasının yapılmadığı; kiralama ihalelerinde ihale şartnamelerine ve sözleşmelerine aykırı davranışta bulunanlardan geçici veya kesin teminatı gelir kaydedilen müteahhit veya müşterilerden bazılarının ihalelere katılmaktan geçici olarak yasaklamaya ilişkin karar verilmediği ve Resmi Gazetede yayımlanmadığı görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun

*“İhaleye katılamayacak olanlar” başlıklı 6'ncı maddesinde*

*“Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar: ...*

*2. Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar”* denilmekte,

Mezkûr Kanunun “İdarelerce ihalelere katılmaktan geçici yasaklama” başlıklı 84'üncü maddesinde; “83 üncü maddede belirtilen fiil veya davranışlarda buldukları anlaşılmalr, bu fiil ve davranışlar ihale safhasında vaki olmuşsa idarelerce o ihaleye iştirak ettirilmeyecekleri gibi fiil veya davranışlarının özelliğine göre ihaleyi yapan bakanlık veya ilgili bakanlık tarafından, haklarında bir yıla kadar bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir. Kararı veren idareler, bu kararı, Resmi Gazete'de ilan ettirirler.

*Bu kararlar ilgililerin müteahhitlik siciline de işlenir. İhalelere katılmaktan yasaklananlar, yasaklı oldukları süre içinde diğer idarelerce yapılacak ihalelere de müteahhit veya müşteri sıfatıyla katılamazlar.*

*Haklarında bu yolda işlem yapılanların sermayesinin çoğunluğuna sahip bulunduğu tespit edilen tüzel kişilere de aynı müeyyide uygulanır.*

*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.*

...” denilmekte,

Kamu İhale Genel Tebliğinin “Yasaklama kararlarının kapsam ve içeriği” başlıklı 28.1.2. maddesinde; “2886 sayılı Devlet İhale Kanununa ve ilgili mevzuata göre verilen ihalelere katılmaktan yasaklama kararları ve 4734 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 1/1/2003 tarihinden sonraki uygulama ile ilgili olarak;

a) 4734 sayılı Kanunun 58 inci ve 4735 sayılı Kanunun 26 ncı maddelerine göre haklarında yasaklama kararı verilen gerçek veya tüzel kişiler, 4734 sayılı Kanunun 2 nci ve 3 üncü maddeleri uyarınca istisna edilenler dahil bütün kamu kurum ve kuruluşlarının ihalelerine katılmaktan yasaklanacaktır.

b) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesine göre verilen ve Resmi Gazetede yayımlanan ihalelere katılmaktan geçici olarak yasaklamaya ilişkin kararlar, kararı veren kurum veya kuruluşun ihalelerine ya da bu Kanuna göre yapılan tüm ihalelere katılmaktan yasaklama şeklinde olmaktadır.

c) 2886 sayılı Kanuna göre idarelerce verilen yasaklama kararları, Resmi Gazete’de yayımlandığı kapsam ve içeriğe göre uygulanacaktır. Buna göre:

i- İdareler, hangi tür ihalelere katılmaktan yasaklama kararı vermişler ise, yasaklama sadece bu tür ihaleler bakımından söz konusu olacaktır.

ii- İdareler, kendi bünyelerindeki ihalelere katılmaktan yasaklama kararı vermişler ise; yasaklama kararı yalnızca bu idarenin yapacağı ihaleler bakımından geçerli olacaktır.

iii- İhalelere katılmaktan yasaklama kararlarının 2886 sayılı Kanuna göre yapılan tüm ihaleleri kapsamaması halinde ise, bu yasaklama kararı tüm idareler bakımından geçerli olacaktır.

ç) 2886 sayılı Kanuna tâbi olmayan ancak 4734 sayılı Kanunla kapsama alınan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları ihalelerde, önceki kendi ihale mevzuatlarına göre verilen

---

*yasaklama kararları, kararda belirtilen kapsam, nitelik ve sürelerde devam edecektir. Bu yasaklama kararları ancak kararı veren idarelerin kendi ihalelerinde geçerli olacaktır.*

*d) 2886 sayılı Kanununun 85 inci maddesine göre mahkemelerce verilen yasaklama kararları da yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde değerlendirilecektir.*

*e) 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna ve diğer ilgili Kanun ve mevzuata göre verilen yasaklama kararlarının da bu Tebliğ ekindeki (Ek-O.3) nolu formda yer alan bilgileri içerecek şekilde düzenlenerek Resmi Gazetede yayımlanması gerekmektedir.” açıklaması yer almaktadır.*

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümlerine göre, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84 üncü maddesine göre verilen ve Resmi Gazetede yayımlanan ihalelere katılmaktan geçici olarak yasaklamaya ilişkin kararlar ise Resmi Gazete'de yayımlandığı kapsam ve içeriğe göre kararı veren kurum veya kuruluşun ihalelerine ya da bu Kanuna göre yapılan tüm ihalelere katılmaktan yasaklama şeklinde olmaktadır.

Uygulamada Genel Müdürlük tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında ihalelere katılmaktan geçici olarak yasaklamaya ilişkin karar verilerek Resmi Gazetede yayımlananlardan bazılarının ihalelerden yasaklama sorgulamasına imkan tanıyan Genel müdürlük Entegre Vakıf Otomasyon Sistemindeki (EVOS) Kiralama Modülü içinde yer alan Kara Listeye kaydedilmediği ve mevcut ihaleler için sorgulamasının yapılamadığı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında kiralama ihalelerinde ihale üzerine bırakıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayanlardan geçici teminatı gelir kaydedilenler ile kat karşılığı inşaat yöntemi ile yapım veya onarım karşılığı kiralama yöntemi kullanılarak sözleşme imzalanan işlerden taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyenlerden kesin teminatı gelir kaydedilen müteahhit veya müşterilerden bazılarının ihalelere katılmaktan geçici olarak yasaklamaya ilişkin karar verilmediği ve kararın Resmi Gazetede yayımlanmadığı tespit edilmiştir.

İhalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı verilerek Resmi Gazetede yayımlananların Kurumun yasaklılık sistemine kaydedilerek takibinin yapılması, mevcut ihaleler için yasaklılık sorgulamasının yapılması, teminatı gelir kaydedilenlerin geçici olarak yasaklamaya ilişkin karar verilerek Resmi Gazetede yayımlanması gerekmektedir.

---

**BULGU 16: Sözleşmelerin Feshi Nedeniyle İdarenin Uğradığı Zarar ve Ziyana İlişkin Tespitin Yapılmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü bölge müdürlüklerinin Vakıf Kültür Varlıklarının Onarımları ve Restorasyonları İle Çevre Düzenlemesine İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Usul ve Esaslar kapsamında yaptırılan işlerden yüklenicinin kusuru sebebiyle idarece sözleşmesi feshedilenlerden bu fesih nedeniyle idarenin uğradığı zarar ve ziyana ilişkin tespitlerin yapılmadığı ve yükleniciye tazmin ettirilmediği görülmüştür.

Vakıf Kültür Varlıklarının Onarımları ve Restorasyonları İle Çevre Düzenlemesine İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Usul ve Esaslar'ın "*İdarenin sözleşmeyi feshetmesi*" başlıklı 69'uncu maddesinde;

*“İdare:*

*a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, ihale dokümanında belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az yirmi gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,*

*b)Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin bu Usul ve Esaslarda sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,*

*hallerinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminattan gelir kaydederek ve sözleşmeyi feshederek hesabı genel hükümlere göre tasfiye eder.”;*

*“Sözleşmenin feshine ilişkin düzenlemeler” başlıklı 71'inci maddesinde; “(1) Bu Usul ve Esasların hükümlerine göre yüklenicinin fesih talebinin idareye intikali, 69 uncu maddenin birinci fıkrasının (a) bendine göre belirlenen sürenin bitimi, 69 uncu maddenin birinci fıkrasının (b) bendi ile 70 inci maddeye göre ise tespit tarihi itibarıyla sözleşme feshedilmiş sayılır. Bu tarihleri izleyen yedi gün içinde idare tarafından fesih kararı alınır. Bu karar, karar tarihini izleyen beş gün içinde yükleniciye bildirilir.*

*(2) 69 ve 70 inci maddelere göre sözleşmenin feshedilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan aylık toptan eşya fiyat endeksine göre güncellenir. Güncellenen tutar ile kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı arasındaki fark yükleniciden tahsil edilir.*



---

(3) *Hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle teminat alınan hallerde, alıkonulan tutar gelir kaydedileceği gibi, sözleşmenin feshedildiği tarihten sonra yapılmayan iş miktarına isabet eden teminat tutarı da birinci fıkra hükmüne göre güncellenerek yükleniciden tahsil edilir.*

(4) *Gelir kaydedilen teminatlar, yüklenicinin borcuna mahsup edilemez.*

(5) *69 ve 70 inci maddelere göre sözleşmenin feshedilmesi halinde, yükleniciler hakkında 4734 sayılı ve 4735 sayılı Kanun ile ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.*

(6) *Ayrıca, sözleşmenin feshi nedeniyle idarenin uğradığı zarar ve ziyan yükleniciye tazmin ettirilir.” hükümleri yer almaktadır.*

Yukarıdaki mevzuat hükümlerinden anlaşılacağı üzere Usul ve Esasların 69 ve 70 inci maddelerine göre sözleşmenin feshedilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan aylık toptan eşya fiyat endeksine göre güncellenerek güncellenen tutar ile kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı arasındaki farkın yükleniciden tahsil edileceği, hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle teminat alınan hallerde, alıkonulan tutar gelir kaydedileceği gibi, sözleşmenin feshedildiği tarihten sonra yapılmayan iş miktarına isabet eden teminat tutarı da birinci fıkra hükmüne göre güncellenerek yükleniciden tahsil edileceği, ayrıca sözleşmenin feshi nedeniyle idarenin uğradığı zarar ve ziyan yükleniciye tazmin ettirileceği belirtilmiştir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü bölge müdürlüklerinin vakıf kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon, çevre düzenleme ve statik güçlendirme projeleri ve bunların uygulamaları ile konservasyon kazı çalışmaları, değerlendirme, muhafaza ve bunlara yönelik mal ve hizmet alımlarında yüklenicinin kusurundan kaynaklanan sebeplerle sözleşmesi idarece feshedilen işlerin bulunduğu söz konusu yarım kalan işler için sonradan ikmal ihalelerine çıkılarak sözleşmeye bağlandığı, feshedilen sözleşmede yaptırılmayan kısımların ikmal ihalesi kapsamında yaptırıldığı ancak sözleşmenin feshi nedeniyle idarenin uğradığı zarar ve ziyana ilişkin tespit çalışmalarının yapılmadığı bunlara ilişkin zarar ve ziyanın yükleniciden tazmin ettirilmediği tespit edilmiştir.

İdarece Vakıflar Genel Müdürlüğü bölge müdürlüklerinin vakıf kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon, çevre düzenleme ve statik güçlendirme projeleri ve bunların uygulamaları ile konservasyon kazı çalışmaları, değerlendirme, muhafaza ve bunlara yönelik mal ve hizmet alımlarında yüklenicinin kusurundan kaynaklanan sebeplerle sözleşmesi idarece feshedilip yapılmayan ve ikmal ihalesi kapsamında yaptırılan kısımları için sözleşmenin feshi

nedeniyle idarenin uğradığı menfi zarara ilişkin tespit çalışmalarının yapılarak idarenin uğradığı zarar ve ziyanın yükleniciden tazmin ettirilmesi gerekmektedir.

**BULGU 17: Alanya Hisariçi Mahallesinde Bulunan Arasta, Bedesten ve Çevresinde Sözleşmeye Aykırı İşlemlerin Bulunması**

Antalya İli Alanya İlçesi Hisariçi Mahallesinde yer alan arastanın, bedesten ve çevresinin Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Anıtlar Yüksek Kurulunca onaylanacak uygulama projesine göre restorasyonu yapılarak turistik tesis olarak işletilmek üzere 1992 yılında 49 yıllığına kiraya verildiği; fakat müstecir tarafından taşınmazlar ile ilgili uygulama projesine göre yapılması gereken restorasyon çalışmasının yapılmamış olduğu görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kiralarda Sözleşme Süresi" başlıklı 64'üncü maddesi "*Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin (Ek ibare: 20/2/2001 - 4628/17 md.) ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin (Ek ibare: 18/4/2001 - 4646/13 md.) ve doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür.*

*Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, önceden Maliye Bakanlığından izin alınması şarttır. Katma bütçeli idarelerde bu izin, idarelerin bağlı buldukları bakanlıktan alınır. Özel İdare ve belediyeler için kendi özel kanunları uygulanır.*" hükmü bulunmaktadır. Buna göre turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin ilgili bakanın onayının alınması şartıyla on yıldan fazla süreyle kiraya verilmesi mümkündür.

Antalya İli Alanya ilçesi Hisariçi Mahallesinde bulunan 316 ada 4 parselin (bedesten) restorasyon çalışmaları Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılmış ve turistik otel olarak işletilmesi amacıyla 1988 yılında müstecire 5 yıllığına kiraya verilmiştir. 1992 yılında ise 316 ada 4 parsel (bedesten) ilave olarak 311 ada 1 parsel (arasta) 311 ada 2 parsel 312 ada 10 parsel 316 ada 1-2-5-8 parsel 317 ada 1 parsel (arasta) 318 ada 1 parsel 319 ada 1-2 parsel 449 ada 1 parsel (arasta), Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 22.07.1983 tarih ve A-4439 sayılı kararına uygun bir şekilde arastanın, tarihi bedesten ve çevresinin turistik kullanıma dönük bir şekilde fonksiyon verilerek restore edilmesi amacıyla 27/03/1992 tarihinde Devlet Bakanı onayıyla kırk dokuz yıllığına kiraya verilmiştir.

---

Vakıflar meclisinin 26/03/1992 tarihinde 316 ada 4 parsel vakıf kale bedesteni ve çevresindeki parsellerin restorasyonunun;

*“1-Anıtlar Yüksek Kurulunca tasdik edilen avan proje esas alınarak, kiracısı tarafından hazırlanacak uygulama projesinin, Genel Müdürlüğümüz ve kurulca tasdikini müteakip, idaremi teknik elemanları denetiminde, kiracısı tarafından gerçekleştirilmesi ve peşinen vakfa terk ve teberru edilmesi*

...

*3- Halen mezarlık olan kısımların kaldırılması için , mezarlık nakli esaslarının koruma kurulunca tespitini müteakip bu işlerin kurul kararına göre kiracı tarafından yapılması.”*

kayıt ve şartlarıyla yapılması amacıyla devlet bakanı oluruna sunulmuştur.

Antalya 1.noterliği 20.04.1992 tarih ve 23532 tasdik numaralı sözleşmeye ek hususi şartların 6’ncı maddesinde;

*“Kiralananlarla ilgili Anıtlar Yüksek Kurulunca tasdik edilen avan proje esas alınarak uygulama projesi kiracı tarafında hazırlattırılıp keşif özetinde belirtilen işler kiracı tarafından ve idarenin teknik elemanlarının kontrolünde yapılacak kiracı idareden hiçbir hak ve alacak talebinde bulunmayacaktır.”*

Mezkur hususi şartların 9’uncu maddesinde ise

*“Halen mezarlık olan kısımların kaldırılması için mezarlık nakli esaslarının koruma kurulunca tesbitini müteakip bu işler kurul kararına göre kiracı tarafından yaptırılacaktır.”*

Kiraya Verilecek Taşınmaz Mallar İçin Genel Şartname ve İhale Tutanağı’nın 26’ncı maddesinde:

*“ iş bu genel şartlarla kira kontrosundaki basılı şartlar ve ayrıca kira sözleşmesine konulmuş özel şartlardan herhangi birine kiracının uymaması halinde vakıflar idaresi derhal sözleşmeyi feshedebilir ve o yıla ait kira tutarının tamamını tazminat olarak kiracıdan isteyebilir.”*

20/02/2012 tarih ve 388 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun vermiş olduğu kararda;

---

“Koruma amaçlı imar planında özel proje alanı olarak belirlenen anıt eser olarak tescilli bedesten ve arasta yapı kompleksine ilişkin Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.04.2007 tarih ve 1547 sayılı kararıyla Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 22.07.1983 gün ve A-4439 sayılı kararı ile Avan projesi onaylanan ve uygulama projesi istenen bu alandaki tüm yapı kompleksine yönelik hazırlanacak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin kurula getirilmesi istenilmiş, ancak geçen sürede istenilen projeler hazırlanmamıştır.”

“... Bedesten - Arasta kompleksinin içinde bulunduğu bölgenin koruma amaçlı imar planı kararları ile birlikte ele alınarak Alanya Kalesi tarihi dokusu içerisinde bu dokuya uygun olmayan görüntünün ve izinsiz uygulamaların kaldırılması ve yeniden düzenlenmesine yönelik bilimsel yöntemlerle hazırlanacak projelerin ivedilikle kurulumuza sunulmasına ...,”

“... Buna göre Alanya Kalesinin geçmişte ve günümüzde en önemli merkezlerden birisi olan bedesten arasta kompleksi ve çevresinde onaylı koruma amaçlı imar planı hükümleri doğrultusunda proje çalışmalarının yapılarak alanın içinde bulunduğu tarihi dokuya uygun kullanılması ve kullandırılması gerektiğinin vakıflar genel müdürlüğüne hatırlatılmasına karar verildi.”

316 ada 4 parselde bulunan bedesten için alınan 1999 tarihli koruma amaçlı imar planı kararı, 2007 yılında Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından da onaylanarak otel olarak kullanılan yerin çarşı fonksiyonunda kullanılması kararı alınmıştır. Bunun üzerine müstecir ile Alanya Belediyesi arasında 01.01.2017 başlangıç tarihli kira sözleşmesine göre 316 ada 4 parselin (bedesten) çarşı fonksiyonu verilerek Alanya Belediyesi tarafından restore edilip işletilmesi için 10 yıllık kira mukavelesi yapılmıştır. Çarşı fonksiyonu verilmesi gereken yerin projesinin hazırlanıp restore edilmesi müstecir tarafından değil Alanya belediyesi tarafından yaptırılmış olup Alanya Belediyesi ilgili yerin alt kiracısı olmuştur. Alanya belediyesi tarafından restore edilen bedesten haricinde bedestenin çevresinin ve arastanın turistik kullanıma dönük bir şekilde restorasyonuna ilgili müstecir tarafından hiç başlanmadığı da görülmüştür.

İlgili kiracının Alanya Belediyesi tarafında restore edilen 316 ada 4 parselin yanındaki 316 ada 5 parseli de başka bir alt kiracıya verme talebi olmuştur. Bu talep Antalya Vakıflar Bölge Komisyonu tarafından 25/10/2021 tarihinde onaylanmıştır.

---

2018 yılında Alanya kalesi kazı başkanlığı tarafından gönderilen yazıda “ ... *Arastanın devamı olan kısmın restorasyonu yapılmadan bırakılmıştır. Söz konusu bölümün doğu ve batısındaki duvarlar dışında ara duvarları ve üst örtüsü tamamen yıkılmıştır. duvarların taşıyıcı özelliğinde zayıflama da görülmektedir.*” bugüne kadar herhangi bir onarım çalışması yapılmayan yerler ile ilgili olarak bilimsel kazı çalışmalarına da başlanabilmesi için Alanya Kalesi Kazı Başkanlığı tarafından Vakıflar Genel Müdürlüğüne yazılmıştır.

İlgili yerin Genel Müdürlüğün kiracısı tarafından turistik kullanıma dönük bir şekilde kullanılmamak ile birlikte alt kiracılara kullandırıldığı, kendisi tarafından hazırlanacak uygulama projelerine göre yapılması gereken arastanın, bedesten ve çevresinin bir bütün şekilde değerlendirilmediği ve restorasyonunun yapılmadığı, 316 ada 4 parselde bulunan bedestenin asli fonksiyonuna uygun bir şekilde restorasyonunun alt kiracı olarak Alanya Belediyesi tarafından yaptırıldığı görülmüştür. Vakıflar meclisi tarafından alınan kararda ve de bakan olurunda ilgili yerlerin turistik fonksiyonuna uygun bir şekilde restore edilmesinin kiracı tarafından yaptırılmasına karar verilmiştir. Sözleşmeye ek olarak konulan hususi şartlar kısmında ise ilgili işlerin kiracı tarafından yaptırılması belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen tüm hususlar birlikte değerlendirildiğinde; arastanın, bedesten ve çevresinin turistik kullanıma dönük bir şekilde restorasyonunun yapılmayıp alt kiracılara verilmesi suretiyle işletilmesi bakan olurunda belirtilen hususlara ve sözleşmeye aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

#### **BULGU 18: Temsilen Yönetilen Mülhak Vakıflara İlişkin Usul ve Esasların Uygulanmasında Eksikliklerin Bulunması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen ve temsil edilen mülhak vakıfların iş ve işlemlerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan ve yürürlüğe konulan usul ve esaslara ilişkin hükümlerin uygulanmasında eksiklikler olduğu görülmüştür.

Genel Müdürlük tarafından temsilen yönetilen mülhak vakıflar, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun “Yönetim ve temsil şekli” başlıklı 6'ncı maddesi, “Genel Müdürlükçe yönetilecek ve temsil edilecek vakıflar” başlıklı 7'nci maddesi ile Vakıflar Yönetmeliği'nin “Mülhak vakıf yöneticiliği” başlıklı 23'üncü maddesinde düzenlenmiştir. Söz konusu maddelerde, vakfiyedeki şartları taşımamaları nedeniyle kendilerine yöneticilik verilemeyenlerin bu şartları elde edinceye kadar, küçükler ile kısıtlıların ise fiil ehliyetlerini kazanıncaya veya boş kalan yöneticilik yenisine verilinceye kadar vakıf işlerinin Genel Müdürlükçe temsilen yürütüleceği

---

düzenlenmiş olup, bu şekilde temsilen yönetilen vakıflara on yıl süreyle yönetici atanamaması veya yönetim organı oluşturulamaması halinde mahkeme kararıyla mazbut vakfa dönüştürülerek Genel Müdürlükçe yönetilip temsil edileceği hüküm altına alınmıştır.

Vakıflar Meclisinin 07.03.2016 tarih ve 79 nolu kararı ile yürürlüğe konulan “Temsilen Yönetilen Mühlhak Vakıflara İlişkin Usul ve Esaslar”da ise Bölge Müdürlükleri tarafından düzenlenecek olan ve bu Usul ve Esaslar’a ekli “devir-teslim tutanağı”nda, temsilen yönetilecek mühlhak vakıfların iş ve işlemleriyle ilgili dosyaların, tutulan defterlerin, vakfin malvarlığının, akar ve hayratlarının, bankadaki paralarının, hisse senetlerinin, vakıf evlatlarını gösterir belgelerin yer alacağı belirtilmiş olup, bu vakıflara ait taşınmazların değerlendirilmesi, galleye müstehak evlatların olması halinde galle fazlası ödemeleri, devralınan nakit para ile bankadaki mevduatların muhafazası, bankada açılacak hesapların standardize edilmesi (vadeli-vadesiz, taviz bedeli hesabı, akar toprak bedeli satış hesabı, ihtiyat akçesi hesabı gibi), bu hesaplardan elde edilecek gelirler ile faiz gelirlerinin yönetimi ile tutulması gereken hesap ve defterlerin de ne şekilde olacağı Usul ve Esaslar’da ayrıca düzenlenmiştir.

Yapılan incelemede, bu şekildeki vakıfların devralınması sırasında vakfın menkul, gayrimenkul varlıkları ile her türlü mali durumunu yansıtan, hukuki ihtilaf çıkması durumunda delil niteliği taşıyan, vakfin yöneticisine devri veya mazbutaya alınması (varlıklarıyla birlikte yönetiminin tamamen Genel Müdürlüğe geçmesi ve mazbut vakfa dönüşmesi) halinde büyük öneme sahip olan devir-teslim tutanaklarında yer alması gereken bazı bilgilerde (taşınmaz bilgileri ile banka hesap bilgileri gibi) eksiklikler olduğu, tutanaklarda yer alan bazı bilgilerin ise içeriğinin tam anlaşılamadığı ve söz konusu tutanakların kamu idaresi bilişim sistemlerinden biri olan VBYS’ye (Vakıf Bilgi Yönetim Sistemi) tam olarak yüklenmediği görülmüştür. Ayrıca söz konusu tutanak ve eki belgelere ilişkin dosyalar Bölge Müdürlüklerinde yer almakta olup, bu dosyalardaki bilgi ve belgelere ilişkin veri girişlerinin Genel Müdürlüğün vakıf hizmetlerini yürütmek için kullandığı VBYS, VAKBİS (Vakıf Kütük Bilgi Sistemi) veya EVOS (Entegre Vakıf Otomasyon Sistemi) üzerinde ayrı bir bölümde yapılamamasının, hem bu belgelere ulaşmada hem de içeriğindeki bilgilerin doğruluğunun diğer sistemlerle karşılaştırılmasında zorluklar yaşanmasına neden olduğu görülmüştür.

Mühlhak vakıfların temsilen yönetilmeye başlanmasından sonra ise, taşınmaz varlıklarına ve banka hesaplarına ilişkin bilgilerin teyidinde ve vakfin varsa başka taşınmazının veya banka hesabının olup olmadığının araştırılmasında yetersizliklerin bulunduğu, kiraya verilen taşınmazların da kiraya verildikten sonra kira tahsilatlarının yeterince takip edilmediği,

---

bu şekildeki vakıfların iş ve işlemlerine ilişkin süreçlerin ifasında aksaklıklar olduğu görülmüştür.

Geçmiş dönemler itibarıyla bir değerlendirme yapıldığında, Genel Müdürlük tarafından temsilen yönetime alınan ve Bölge Müdürlükleri eliyle iş ve işlemleri yürütülen mülhak vakıfların on yıllık süre sonunda mahkeme kararına istinaden yönetiminin büyük bir oranda Genel Müdürlüğe geçtiği ve mazbutaya alındığı görülmektedir. Hâlihazırda bu şekilde yönetilen mülhak vakıf sayısının 72 adet olduğu ve bunlardan büyük bir kısmının mazbutaya alınması ihtimalinin yüksek olduğu dikkate alınırca Genel Müdürlüğe intikal edecek potansiyel varlık ve gelirlerin önemi artmaktadır. Bu vakıflara ait işlemlerin Bölge Müdürlüklerinde diğer mazbut vakıflar gibi etkin bir şekilde yürütülmesi, hem mazbut vakfa dönüşmesi durumunda varlık ve gelirlerinin iyi yönetilmesi sonucu elde edilecek katma değer açısından hem de yöneticisine teslim edilmesi durumunda hukuki uyumsuzluk ihtimalinin azaltılması açısından fayda sağlayacaktır.

Yukarıda belirtilen tüm hususlar birlikte değerlendirildiğinde, Genel Müdürlük tarafından temsilen yönetilen mülhak vakıflarla ilgili iş ve işlemlerde eksikliklerin giderilmesine yönelik önlemlerin alınması ve bu vakıflara ilişkin bilgilerin teyidi ve takibinin kamu idaresi bilişim sistemlerinden VBYS, VAKBİS ve EVOS üzerinden sağlanmasına yönelik entegrasyon çalışmalarının yapılmasının önem arz ettiği düşünülmektedir.

#### **BULGU 19: Onarım ve Restorasyon Karşılığı Tahsis Edilen Taşınmazların Onarım ve Restorasyonlarının Tahsis Edilen Kurumlar Tarafından Yaptırılmaması**

Kurumlara onarım ve restorasyon karşılığı tahsis edilen taşınmazlardan bazılarının onarım ve restorasyonlarının tahsis edilen kurumlar tarafından yaptırılmamış olduğu görülmüştür.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Hayrat Taşınmazların Tahsisi" başlıklı 16'ncı maddenin 2'nci fıkrasında; "... hayrat taşınmazlar; Genel Müdürlükçe işlev verilmek amacıyla, vakfiyesinde yazılı hizmetlerde kullanılmak üzere Genel Müdürlüğün denetiminde onarım ve restorasyon karşılığı kamu kurum ve kuruluşlarına, benzer amaçlı vakıflara veya kamu yararına çalışan derneklere tahsis edilebilir." hükmü yer almaktadır.

---

Vakıflar Yönetmeliğinin “Hayrat Taşınmazların Tahsisi” başlıklı 59’uncu maddesinde tahsis edilecek taşınmazların onarım ve restorasyon ihtiyacı varsa tahsisin onarım ve restorasyon karşılığı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Kurumlarla yapılan tahsis protokolünün “Tahsis Şartları” başlıklı 3’üncü maddesinde tahsis isteyen idarece taşınmazın restorasyon projelerinin hazırlattırılıp, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna onaylattırılacağı ve Genel Müdürlüğün denetiminde onarım ve restorasyonun yaptırılacağı, tahsis şartlarında belirtilen yükümlüklerin yerine getirilmediğinin tespit edilmesinde halinde ise tahsisin iptali ve taşınmazın tahliyesinin sağlanacağı hüküm altına alınmıştır.

Yukarıdaki mevzuat ve protokol hükümleri birlikte değerlendirildiğinde Genel Müdürlük tarafından kurum ve kuruluşlara tahsislerin yapılabileceği ve ilgili taşınmazın onarım ve restorasyon ihtiyacı varsa tahsisin onarım ve restorasyon karşılığı yapılacağı fakat onarım ve restorasyon yapılmaması durumunda protokole belirtilen yükümlülüklerle aykırı bir durum olduğundan dolayı taşınmazın tahliyesinin sağlanmasının gerekeceği açıktır.

Vakıflar Bölge Müdürlüklerinde yapılan incelemelerde şöyle sonuçlar çıkmıştır:

İstanbul 1.Bölge 2183 ada 17 parselde bulunan taşınmaz 13.12.2011 tarihinde Fatih Belediye Başkanlığına 10 yıl süreli tahsis edilmiş olup tahsis süresi bitmiş; fakat bu süre zarfında tamamlanması gereken restorasyon tamamlanmamıştır,

İstanbul 1.Bölge 1495 ada 1 parselde bulunan taşınmaz 15.11.2011 tarihinde bir vakfa 10 yıl süreli tahsis edilmiş olup tahsis süresi bitmiş; fakat bu süre zarfında tamamlanması gereken restorasyon ve onarım yapılmamıştır,

İstanbul 1.Bölge 52 ada 74 parselde bulunan taşınmaz 23.05.2011 tarihinde Eyüpsultan Belediye Başkanlığına 10 yıl süreli tahsis edilmiş olup tahsis süresi bitmiş; fakat bu süre zarfında tamamlanması gereken restorasyon ve onarım yapılmamıştır,

İstanbul 1.Bölge 137 ada 7-8 parselde bulunan taşınmaz 05.07.2011 tarihinde bir vakfa 10 yıl süreli tahsis edilmiş olup tahsis süresi bitmiş olup; fakat bu süre zarfında tamamlanması gereken restorasyon ve onarım yapılmamıştır,

İstanbul 1.Bölge 2723 ada 10 parselde bulunan taşınmaz İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığına 02.05.2011 tarihinde 10 yıl süreli tahsis edilmiş olup tahsis süresi bitmiştir; fakat bu süre zarfında tamamlanması gereken restorasyon ve onarım yapılmamıştır,



Yukarıda ada ve parseli verilen taşınmazların tahsis süresi içerisinde onarım ve restorasyonlarının yapılmamasına rağmen kullanılmaya devam edilmelerinin protokol hükümlerine aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

### **BULGU 20: Tahsis Edilen Taşınmazların Tahsis Amacı Doğrultusunda Kullanılmaması**

Vakıflar Bölge Müdürlükleri tarafından tahsis edilen bazı taşınmazların tahsis amacı doğrultusunda kullanılmadığı görülmüştür.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Hayrat Taşınmazların Tahsisi" başlıklı 16'ncı maddesinde; hayrat taşınmazların vakfiyelerinde yer alan amaçlarda kullanılmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarına ya da benzer amaçlı vakıflara tahsis edilebileceği hüküm altına alınmıştır.

Vakıflar Yönetmeliği'nin "Tahsis Edilen Taşınmazların Kullanımı" başlıklı 63'üncü maddesinin (2) numaralı fıkrasının (b) bendinde "*Taşınmazın bütünü veya bir bölümü başkalarına devredilemez, kullandırılmaz.*"

Mezkur maddenin (3) numaralı fıkrasında ise "*Genel Müdürlükten izin alınmak kaydıyla taşınmazın bir bölümü veya bütününde vakfın iktisadi işletmesi veya kamu kurumlarının sahibi ve ortağı olduğu iktisadi teşekküller tarafından amacın tahakkukuna matuf iktisadi faaliyet gösterilebilir.*"

Kurumlarla yapılan Tahsis Protokolünün "Tahsis Şartları" başlıklı 3'üncü maddesine göre "*...Taşınmazın bütünü veya bir bölümü başka kişi, kurum ve kuruluşa devredilemeyecektir. Devredildiğinin tespiti halinde taşınmaz derhal tahliye edilecektir.*" Buna ilave olarak aynı protokolde tahsis edilen taşınmazın tahsis amacı doğrultusunda kullanılacağı da belirtilmiştir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde Genel Müdürlük tarafından vakfiyedeki amaçlar doğrultusunda kullanılmak şartıyla kurum ve kuruluşlara ya da benzer amaçlı vakıflara taşınmazların tahsis edilebileceği; fakat tahsis edilen taşınmazların hiçbir şekilde başka kurum ve kuruluşlara devredilemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Bazı Vakıflar Bölge Müdürlüklerinde yapılan incelemelerde şöyle sonuçlar çıkmıştır:

---

İstanbul 1.Bölge 867 ada 34-35 parsellerde bulunan İstanbul Büyükşehir Belediyesine tahsisli taşınmazın bir vakfin kullanımında olduğu,

İzmir Bölge 752 ada 7 parselde bulunan taşınmazın bir kısmı ya da bütünü tahsis edilen vakfin kurucusu olduğu bir anonim şirket tarafından kullanıldığı,

İstanbul 1.Bölge 137 ada 7-8 parselde bulunan taşınmazın tahsis amacı doğrultusunda kullanılmadığı (ilgili taşınmazda yapılması gereken restorasyon çalışmaları yapılmadığı için kullanılmamakta),

İstanbul 1.Bölge 2723 ada 10 parselde bulunan taşınmazın tahsis amacı doğrultusunda kullanılmadığı (ilgili taşınmazda yapılması gereken restorasyon çalışmaları yapılmadığı için kullanılmamakta),

İstanbul 1.Bölge 2183 ada 17 parselde bulunan taşınmazın tahsis amacı doğrultusunda kullanılmadığı (ilgili taşınmazda yapılması gereken restorasyon çalışmaları yapılmadığı için kullanılmamakta),

Bölge müdürlükleri tarafından tahsis edilen yukarıda ada ve parseli verilen taşınmazların tahsis amacı doğrultusunda kullanılmaması, kullanımının başka bir vakfa devredilmesi ve bir ticaret şirketi tarafından bir kısmı ya da bütünü kullanılması mevzuat hükümlerine ve kurumlarla yapılan tahsis şartlarını düzenleyen tahsis protokollerine aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

### **BULGU 21: Vakıf Taşınmazları Kira ve Tahsis Bedelleri Artışlarında Hatalı TÜFE Oranlarının Uygulanması**

Genel Müdürlük veya mazbut vakıflara ait taşınmazların kira artış oranları ile tahsis bedellerinin artış oranlarının belirlenmesinde kira sözleşmesinin veya tahsis tarihinin başlangıç tarihinden önceki aya ait TÜFE oniki aylık ortalamalarının esas alınmaması sebebiyle kira tutarlarının ve tahsis bedellerinin olması gerekenden az veya fazla belirlendiği görülmüştür.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesinde Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında kira bedelinin belirlenmesinde; *“Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır.*

---

*Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.” hükmü yer almaktadır.*

Vakıflar Yönetmeliğinin “Tahsis işlemleri ve kullanım bedeli” başlıklı 62’nci maddesinde; *“Tahsis işlemleri aşağıdaki şekilde yapılır.*

*a) Taşınmazın onarımı ve restorasyonu için bölge müdürlüğünce tahmini bir keşif bedeli tespit edilir veya ettirilir.*

*b) (Değişik:RG-30/6/2016-29758) Taşınmazın bulunduğu bölge, konum, kullanım amacı göz önünde bulundurulmak suretiyle bölge müdürlüklerince oluşturulacak komisyonca kullanım bedeli tespit edilir. Bedel tespitinde yapılacak onarım ve restorasyon giderleri göz önünde bulundurulur.*

*...” denilmekte,*

Vakıf Taşınmazlarının tip kira sözleşmesinin “kira bedeli ve ödeme süresi” başlıklı 3’üncü maddesinde; *“İlk yıl kira bedeli ..... TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE – on iki aylık ortalamalara göre değişim %) oranı, kiralananın durumu, emsal ve rayiç bedeli göz önüne alarak belirlenecek bedeldir.”* ifadesi yer almaktadır.

Vakıflar Genel Müdürlüğünün 01.10.2019 tarihli “Kira ve Tahsis artışları” konulu 15 numaralı Genelgesinde;

*“18 Ocak 2019 tarih 30659 Sayılı resmi Gazetede yayımlanan 7161 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 56. maddesi ile 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun kira bedelinin belirlenmesine ilişkin 344. Maddesi; “Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır.*

*Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.*

---

*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 bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir.*

*Sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmışsa 20/2/1930 tarihli ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla, beş yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamaz. Ancak, bu Kanunun, "Aşırı ifa güçlüğü" başlıklı 138 inci maddesi hükmü saklıdır. Beş yıl geçtikten sonra kira bedelinin belirlenmesinde, yabancı paranın değerindeki değişiklikler de göz önünde tutularak üçüncü fıkra hükmü uygulanır." şeklinde değiştirilmiştir.*

*Bu çerçevede mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmazlardan, uzun süreli kiralamalar da dahil olmak üzere yeni dönem kira ve tahsis bedeli artışlarının dönem sonu itibarıyla 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 344. Maddesi uyarınca Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan TÜFE (Tüketici fiyat endeksi) oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı uyarınca yapılması,*

*Ayrıca mevcut tip sözleşme, tip şartname, usul ve esaslar ile protokol taslaklarında artışlara ilişkin maddelerde yer alan "ÜFE (Üretici fiyat endeksi) oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı" hükmü yerine "TÜFE (Tüketici fiyat endeksi) oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı" hükmünün eklenmesi gerektiği" belirtilmiştir.*

Yukarıdaki bahsedilen mevzuat ve belgeler uyarınca uzun süreli kiralamalar da dahil olmak üzere yeni dönem kira ve tahsis bedeli artışlarının 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 344'üncü maddesi uyarınca Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan TÜFE (Tüketici fiyat endeksi) oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı uyarınca yapılması gerekmektedir. Örneğin kira sözleşmesi başlama tarihi mart ayında olan kiracının 2021 yılı mart ayı kira artışının 2021 yılı şubat ayında Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak yapılması gerektiği anlaşılmaktadır.

Uygulamada, Genel Müdürlük ve mazbut vakıflara ait taşınmazların kira artışlarından bazılarında kira devri, rayiç bedel tespiti, mahkeme kararı ile belirlenen kiralamalar dışındaki kiralamalar için kira sözleşmesinin başlangıç tarihinin içinde bulunduğu aydan önceki aya ait

TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının uygulanmadığı, hayrat taşınmazlarından kira tahsis bedeli belirlenenlerin de tahsis tarihinin içinde bulunduğu aydan bir önceki aya ait TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının esas alınmadığı, sözleşme başlangıç tarihi ocak ayı olan sözleşme ve tahsisler için ekim ayına ait TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının esas alındığı, başlangıç tarihi ocak ayından farklı olan sözleşme ve tahsisler için ise sözleşme veya tahsis başlangıç tarihinden üç ay önceki TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının esas alındığı, söz konusu taşınmazların kira artışları ile tahsis bedellerinde sözleşme başlangıç tarihinin içinde bulunduğu aydan önceki TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının esas alınmaması sonucu kira tutarlarının ve tahsis bedellerinin olması gerekenden az veya fazla olması sonucunu doğurduğu tespit edilmiştir.

**Tablo 6: Türkiye İstatistik Kurumunca Yayımlanan TÜFE Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim Oranları (%)**

Yıllar	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
2020	14,52	13,94	13,33	12,66	12,10	11,88	11,51	11,27	11,47	11,74	12,04	12,28
2021	12,53	12,81	13,18	13,70	14,13	14,55	15,15	15,78	16,42	17,09	17,71	19,60

Tablodan görüleceği üzere TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim (%) oranlarının aylara göre farklılık göstermekte olduğu artışların kira sözleşmesinin başlangıç tarihinin içinde bulunduğu aydan önceki aya ait TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının, kira tahsis bedeli belirlenenlerin de tahsis tarihinin içinde bulunduğu aydan bir önceki aya ait TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının esas alınması gerekirken bu değişim oranları dikkate alınmadan sözleşme başlangıç tarihi ocak ayı olan kira veya tahsisler için aralık ayına ilişkin TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınması gerekirken ekim ayına ait tüfe oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak kiraların artırıldığı 2021 yılı bütçe gelirleri kesin hesap cetvelinde taşınmaz kira gelirleri tahakkukunun 1.823.227.695,47 TL, bütçe gelirlerinden red ve iadeler 58.344.911,65 TL olup net kira tahakkuk tutarının 1.764.932.783,82 TL olduğu, Ekim/2021 yılı ile Aralık/2021 arasındaki TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim (%) oranları farkının (%19,60 - %17,09) %2,51 olduğu dolayısıyla 2021 yılı için 44.299.812,87 TL (1.764.932.783,82 x %2,51) kadar eksik kira tahakkuk ettirildiği, yıllar itibarıyla de eksik tahakkuk edilen oran kadar kümülatif olarak eksik kira tahakkuku oluşacağı görülmektedir.

---

Bulguda yer alan tahsisli taşınmazların tahsis bedellerinin artış oranlarının belirlenmesine ilişkin hataların düzeltilmesini teminen çalışmalara başlanıldığı anlaşılmaktadır.

Genel Müdürlük veya mazbut vakıflara ait taşınmazları kira artış oranları ile tahsis bedellerinin artış oranlarının belirlenmesinde kira sözleşmesinin veya tahsis tarihinin başlangıç tarihinden önceki aya ait TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının esas alınması gerekmektedir.

## **BULGU 22: Zamanında Ödenmeyen Bazı Taşınmaz Kiralarında Hatalı Uygulamaların Olması**

Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya mazbut vakıflara ait taşınmaz kiralalarında; sözleşmelerinde belirtilen sürelerde ödenmeyen bazı kira bedellerine, gecikme zammı uygulanmadığı, bazılarında ise gecikme zammı uygulanması gerekirken gecikme faizi uygulandığı görülmüştür.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Muafiyet ve istisnalar" başlıklı 77'inci maddesinde; "*Genel Müdürlüğün ve mazbut vakıfların tahsil edilemeyen gelirleri, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre Genel Müdürlükçe tahsil edilir.*" hükmü yer almakta,

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından 10/01/2014 tarihinde yürürlüğe konulan Vakıf Taşınmazlarının Kiraya Verilme Usul ve Esasların "*Kiranın süresinde tahsil edilememesi*" başlıklı 18'inci maddesi ile 10/01/2014 tarihinde yürürlüğe konulan Vakıf Taşınmazların Tip Kira sözleşmesinin aynı başlıklı 14'üncü maddesinde ve Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Tip Genel Şartnamesinin "*Kira Ödemelerine İlişkin Şartlar*" başlıklı 12'nci maddesinde; "*Kiracı, kiralamanın tesliminden sonra vadesi gelmiş kira bedelini veya yan giderleri ödemezse; idare kiracıya yazılı olarak on günlük, konut ve çatılı işyeri kiralarında ise otuz günlük bir süre vererek sözleşmeyi feshedeceğini bildirir. Bu süre, kiracıya yazılı bildirim yapıldığı tarihi izleyen günden itibaren başlar. İhtar süresi içinde ödenen kira bedellerine yasal gecikme zammı uygulanır.*"

*Tahsil edilemeyen kira gelirleri ise 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Kanun hükümlerince idarece tahsil edilir.*

---

*Genel Bütçeye dahil idarelerle, katma bütçeli idareler ve belediyelerin kira ödemelerinde bütçe uygulama talimatı verilmeye kadar geçen süre için gecikme zammı alınmayacaktır.” ifadeleri yer almakta, Söz Konusu Usul ve Esaslara ilgili dönemde uygulanacak gecikme zammı oranına ilişkin Cumhurbaşkanı Kararı/Kararları eklenmektedir.*

Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Tip Genel Şartnamesinin “İhaleye Girebilme Şartları” başlıklı 6’ncı maddesinde; *“İhaleye katılabilmek için isteklinin; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nda belirtilen nitelikleri haiz olması, iş bu şartnamenin devamındaki özel şartlarda ve Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunması şarttır.*

...

*Artırmaya katıla her istekli kiralanacak yeri görmüş, imzaladığı bu şartnamedeki şartları kira sözleşmesine konulmuş şartları okumuş ve kabul etmiş sayılır.”* ifadesi yer almaktadır.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51’inci maddesinin son fıkrasında; *“Cumhurbaşkanı, gecikme zammı oranlarını aylar itibarıyla topluca veya her ay için ayrı ayrı, yüzde onuna kadar indirmeye, gecikme zammı oranı ile gecikme zammı asgari tutarını iki katına kadar artırmaya, ayrıca gecikme zammı oranını aylar itibarıyla farklı olarak belirlemeye ve gecikme zammını bileşik faiz usulüyle aylık, üç aylık, altı aylık veya yıllık olarak hesaplatmaya yetkilidir.”* hükmü bulunmakta olup söz konusu hüküm uyarınca gecikme zammı oranları belirlenmektedir.

3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanununun “Kanuni faiz” başlıklı 1’inci maddesinde; *“Borçlar Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu’na göre faiz ödenmesi gereken hallerde, miktarı sözleşme ile tespit edilmemişse bu ödeme yıllık yüzde oniki oranı üzerinden yapılır.*

*Cumhurbaşkanı, bu oranı aylık olarak belirlemeye, yüzde onuna kadar indirmeye veya bir katına kadar artırmaya yetkilidir.”* hükmü,

Mezkur Kanununun “Temerrüt faizi” başlıklı 2’nci maddesinde; *“Bir miktar paranın ödenmesinde temerrüde düşen borçlu, sözleşme ile aksi kararlaştırılmadıkça, geçmiş günler için 1 inci maddede belirlenen orana göre temerrüt faizi ödemeye mecburdur.”* hükmü, yer almaktadır.

---

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerine göre gecikme faizinin sözleşmede kararlaştırılmaması durumunda uygulanacağı, sözleşmede kararlaştırılmış ise kararlaştırılan oranın uygulanması gerektiği anlaşılmaktadır. Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya mazbut vakıflara ait taşınmaz kiralamalarına ilişkin sözleşmelerinde, kiranın sözleşmede belirtilen sürelerde ödenmemesi sonucu ödenmeyen sürelerle ilişkin gecikme zammı uygulanacağı belirtilmiştir. Yıllardır devam eden 2009 ve öncesi eski sözleşmelerde ise sözleşmede belirtilen sürelerde ödenmemesi sonucu ödenmeyen sürelerle ilişkin kanuni faiz ve temerrüt faizine ilişkin mevzuatta belirtilen kanuni faiz oranında aylık gecikme zammı uygulanacağı belirtilmiştir.

Uygulamada, Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya mazbut vakıflara ait taşınmaz kiralamalarında taşınmazlardan bazılarının (240 adet sözleşme) genel ve özel bütçeli idareler ile bunların taşra teşkilatlarına, il özel idareleri ile belediyelere, sosyal tesis, banka gibi tüzel kişiler ile kişilere kiralandığı ve kiralanan bu taşınmazların kira sözleşmelerinde belirtilen zamanda ödenmeyen kiralar için gecikme zammı uygulanmadığı,

Taşınmaz kiralamalarından 2021 yılı sonu itibarıyla 1127 adet sözleşmede (2010 yılı öncesinde yapılan sözleşmeler) kiranın sözleşmede belirtilen sürede tahsil edilmemesi sonucu 6183 sayılı Kanunun 51'inci maddesine göre belirlenen gecikme zammı oranı uygulanması gerektiği halde ayrıntısı aşağıdaki tabloda görüleceği üzere 3095 sayılı Kanuna göre gecikme faizi oranında gecikme zammı uygulanacağını belirtildiği, 2021 yılı itibarıyla düzenli ödeme yapmayan 383 kiracıya da gecikme faizi ile gecikme zammı arasındaki fark kadar eksik oranın uygulandığı,

Bazı taşınmaz kiralamalarındaki sözleşmelerin bir kısmında 2021 yılı itibarıyla hala 3095 sayılı Kanuna göre gecikme faizi oranında gecikme zammı uygulanacağını belirtildiği, sözleşmelerin yenilendiği ve devre konu olduğu tarihlerde de gecikme zammına ilişkin hususun güncellenmediği,

görülmüştür.



**Tablo 7: Gecikme Faizi Oranları ile Gecikme Zammı Oranları Arasındaki Fark**

Gecikme Faizi Oranları		Gecikme Zammı Oranları			Gecikme Faizi ile Gecikme Zammı Arasındaki Fark	
Yıllık	Aylık	Gecikme Zammı Uygulama Tarihleri	Yıllık Gecikme Zammı Oranı	Aylık Gecikme Zammı Oranı	Yıllık	Aylık
%9	%0,75	19/10/2010 Tarihinden İtibaren	% 16,80	% 1,40	%-7,80	%-0,65
%9	%0,75	05/09/2018 Tarihinden İtibaren	% 24,00	% 2	%-15,00	%-1,25
%9	%0,75	01/07/2019 Tarihinden İtibaren	% 30,00	% 2,50	%-21,00	%-1,75
%9	%0,75	02/10/2019 Tarihinden İtibaren	% 24,00	% 2	%-15,00	%-1,25
%9	%0,75	30/12/2019 Tarihinden İtibaren	% 19,20	% 1,60	%-10,20	%-0,85

Bakanlar Kurulu, 19.12.2005 tarih 2005 / 9831 sayılı karar ile kanuni faiz oranını 01.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere yıllık % 9 olarak belirlemiştir. Halen kanuni faiz oranı yıllık % 9'dur.

Zamanında ödenmeyen kiralarda gecikilen süre için gecikme zammı uygulanması (Genel ve Özel Bütçeli İdarelere kiralandan taşınmazlarda serbest bırakma döneminden önceki süreler dışında), 3095 sayılı Kanuna göre gecikme faizi oranında gecikme zammı uygulanacağı belirtilen sözleşmelerin ise sözleşmelerin yenilendiği ve devre konu olduğu tarihlerde güncellenerek 6183 sayılı Kanunun 51'inci maddesine göre belirlenen gecikme zammı oranının uygulanacağını sözleşmelere konulması uygun olacaktır.

### **BULGU 23: Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Mülkiyetinde Olan Bazı Taşınmazların Kiraya Verilmesinde Hatalı Uygulamaların Olması**

Vakıflar Bölge Müdürlükleri'nin mülkiyetinde olan bazı taşınmazların mevzuata aykırı olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun (51/g) maddesine göre pazarlık usulüyle kiraya verildiği görülmüştür.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesinde: " *Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür.*" hükmü,

Aynı Kanun'un "İhalelerde Kapalı Teklif Usulünün Esas Olduğu" başlıklı 36'ncı maddesinde ise; " *Bu Kanunun 1'inci maddesinde yazılı işlere ilişkin ihalelerde, tekliflerin gizli olarak verilmesini sağlayan kapalı teklif usulü esastır.*" hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan; mezkur Kanun'un istisnai yöntem olarak düzenlediği " *Pazarlık usulü ile yapılacak işler*" başlıklı 51'inci maddesinde aşağıda yazılı işlerin ihalesi pazarlık usulüyle yapılabilir denildikten sonra (g) bendinde ise; " *Kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması*

---

*veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi” işlerinin bu bent kapsamında hangi istisnai koşullarda başvurulabileceği belirlenmiştir.*

Yukarıdaki mevzuat hükümleri birlikte değerlendirildiğinde; Kanun’un 36’ncı maddesinde yer alan Kapalı Teklif İhale Usulünün esas olduğu, diğer usullerin ise belirli şartlar dahilinde uygulanacak istisnai usuller mahiyetinde olduğu; 51/g maddesi kapsamında pazarlık usulünün uygulanabilmesi için ise aşağıdaki iki şartın birlikte mevcudiyetinin gerekmekte olduğu anlaşılmaktadır.

1- Taşınmazın, Devletin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan olması.

2-Kullanışlarının özelliği, idareye yararlı olması veya ivediliği gereği kapalı ya da açık teklif yöntemlerinin kullanılamıyor olması.

Yukarıda sayılan şartların gerçekleşmesi elzem olmakla birlikte Vakıflar Genel Müdürlüğü uygulamasında ise; Genel Müdürlüğün 15.05.2017 tarih ve 2017/7 sayılı Genelgesi ile özellikle 667 sayılı KHK ile mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne geçen taşınmazlar 2886 sayılı Kanun’un 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile kiraya verilmektedir. Fakat 667 sayılı KHK’da mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü’ne geçen ilgili taşınmazların mezkur Kanun’un 51/g maddesine istinaden kiraya verilebileceği hüküm altına alınmamıştır. Bu sebepten Genel Müdürlüğün 2017/7 sayılı genelgesi ile ilgili taşınmazların 2886 sayılı Kanun’un 51/g maddesine istinaden kiraya verilmesi mevzuata aykırıdır.

2886 sayılı Kanun’un (51/g) maddesine göre pazarlık usulünün; Devlete ait taşınmazlar kavramının karşılığı olan genel bütçeli kuruluşlara ait taşınmazlar, yani tapuda Hazine adına kayıtlı taşınmazlar ile yine Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan ve özel kanunla belirlenen taşınmazlar dışında uygulanmasının mümkün olmadığı değerlendirilmektedir.

#### **BULGU 24: Vekalet Ücretlerinin Dağıtımında Hatalı Uygulamaların Bulunması**

Vakıflar Genel Müdürlüğünün vekaletle ilişkin emanet hesabında toplanan vekalet ücretlerinin takibinin yapılmadığı, limit dolayısıyla dağıtımı yapılamayan vekalet ücretlerinden arta kalan tutarların sonraki yıl vekalet ücreti hesabıyla birleştirilmesi söz konusu olmadığından

vekalet ücretlerinin tahsilini takip eden üçüncü bütçe yılının sonunda gelir kaydedileceği belirtilmesine rağmen gelir kaydedilmediği, bölge müdürlüklerince imzalanan sözleşme hükümlerine göre serbest avukatlar tarafından takip edilerek idare lehine hükmedilen icra davalarındaki vekalet ücretlerinden tahsil edilen tutarlardan sözleşmelerinde vekalet ücretlerinden oransal olarak bir kısmının idareye bırakılacağına ilişkin hüküm bulunanların idareye bırakılan kısmının emanet hesabına dahil edilerek idarenin hukuk biriminde çalışan avukatlara vekalet ücreti olarak dağıtıldığı tespit edilmiştir.

659 sayılı Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri ve Özel Bütçeli İdarelerde Hukuk Hizmetlerinin Yürütülmesine İlişkin Kanun Hükmünde Kararname'nin "Davalardaki temsilin niteliği ve vekalet ücretine hükmedilmesi ve dağıtımı" başlıklı 14'üncü maddesinde;

*"(1) Tahkim usulüne tabi olanlar dahil adli ve idari davalar ile icra dairelerinde idarelerin vekili sıfatıyla hukuk birimi amirleri, muhakemat müdürleri, hukuk müşavirleri ve avukatlar tarafından yapılan takip ve duruşmalar için, bu davaların idareler lehine neticelenmesi halinde, bunlar tarafından temsil ve takip edilen dava ve işlerde ilgili mevzuata göre hükmedilmesi gereken tutar üzerinden idareler lehine vekalet ücreti takdir edilir.*

*(2) İdareler lehine karara bağlanan ve tahsil olunan vekalet ücretleri, hukuk biriminin bağlı olduğu idarenin merkez teşkilatında bir emanet hesabında toplanarak idare hukuk biriminde fiilen görev yapan personele aşağıdaki usul ve sınırlar dahilinde ödenir.*

*a) Vekalet ücretinin; dava ve icra dosyasını takip eden hukuk birimi amiri, hukuk müşaviri, muhakemat müdürü veya avukata %55'i, dağıtımın yapıldığı yıl içerisinde altı aydan fazla süreyle hukuk biriminde fiilen görev yapmış olmak şartıyla, hukuk birimi amiri, hukuk müşaviri, muhakemat müdürü ve avukatlara %40'ı (...) (1) eşit olarak ödenir.*

*b) Ödenecek vekalet ücretinin yıllık tutarı; hukuk birimi amiri, hukuk müşaviri, muhakemat müdürü, avukatlar için (10.000) gösterge (...) (1) rakamının, memur aylıklarına uygulanan katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak aylık brüt tutarının oniki katını geçemez.*

*c) Yapılacak dağıtım sonunda arta kalan tutar, hukuk biriminde görev yapan ve (b) bendindeki tutarları dolduramayan hukuk birimi amiri, hukuk müşaviri, muhakemat müdürü ve avukatlara ödenir. Bu dağıtım sonunda arta kalan tutar üçüncü bütçe yılı sonunda ilgili idarenin bütçesine gelir kaydedilir.*

---

*(3) Hizmet satın alınan avukatlara yapılacak ödemeler bu madde kapsamı dışındadır.”* denilmekte,

Vekalet Ücretlerinin Dağıtımına Dair Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 6’ncı maddesinde;

*“(1) Emanet hesabında toplanan vekalet ücretleri, vekalet ücretinden yararlanacak kişilere yıllık tutarı; (10.000) gösterge rakamının memur aylıklarına uygulanan katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak aylık brüt tutarın oniki katını geçmemek üzere, aşağıdaki şekilde dağıtılır:*

*a) Dava veya icra dosyasını takip eden hukuk birim amiri, hukuk müşaviri, muhakemat müdürü veya avukata %55’i, vekalet ücreti dağıtımının yapıldığı yıl içerisinde altı aydan fazla süreyle hukuk biriminde fiilen görev yapmış olmak şartıyla, hukuk birim amiri, hukuk müşaviri, muhakemat müdürü ve avukatlara %40’i eşit olarak ödenir.*

*b) Davanın takibi ve sonuçlandırılmasında birbiri ardına veya birlikte hizmeti geçenlere (a) bendine göre ayrılan hisseler bu kişilerin hizmet ve karara tesir derecesine göre hukuk birim amiri tarafından paylaşılır.*

*c) Dağıtımı yapılmayan %5’lik kısım muhasebe birimince Hazineye gelir kaydedilir.”* denilmektedir.

Yönetmeliğin 8’inci maddesinde ise: *“Emanet hesabında toplanan ve dağıtımı yapılamayan vekalet ücretleri tahsilini takip eden üçüncü bütçe yılının sonunda gelir kaydedilir.”* hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıdaki mevzuattan anlaşılacağı üzere, tahsil edilen vekalet ücretinden dağıtımı yapılmayan %5’lik kısmı hemen, emanet hesabında toplanan ve dağıtımı yapılamayan vekalet ücretleri ise tahsilini takip eden üçüncü bütçe yılının sonunda bütçeye gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla Kurum hukuk müşavirliğinde görev yapan hukuk müşaviri ve avukatlara vekalet ücretlerinin limit dahilinde ödenmesi, limit fazlası emanet hesabında biriken tutarların üçüncü bütçe yılı sonunda bütçeye gelir kaydedilmesi gerekmekte, vekalet ücretlerinden dağıtımı yapılmayan arta kalan tutarların sonraki yıl vekalet ücreti hesabıyla birleştirilmesinin söz konusu olamayacaktır, aksi yöndeki düşüncenin Kanunda belirtilen bütçeye gelir kaydı imkanını ortadan kaldıracağı açıktır.

İdare lehine hükmedilen ve tahsil edilen vekalet ücretinin dağıtımına ilişkin belirtilen hükümler, idarelerin hukuk birimlerinde görev yapan ve idarenin vekili sıfatıyla dava ve icra dosyalarını takip eden hukuk birim amirleri, muhakemat müdürleri, hukuk müşavirleri ve avukatlar tarafından yürütülmesi durumuna ilişkindir. Bu nedenle, sözleşme hükümlerine göre serbest avukatlar tarafından takip edilen ve idare lehine hükmedilen icra davalarındaki vekalet ücretlerinden sözleşmelerinde tahsil edilen vekalet ücretlerinden oransal olarak bir kısmının idareye bırakılacağına ilişkin hüküm bulunanların idareye bırakılan kısmının emanet hesabına dahil edilerek idarenin hukuk biriminde çalışan avukatlara vekalet ücreti olarak dağıtılmasının hukuken doğru olmadığı değerlendirilmektedir.

Uygulamada, Genel Müdürlüğün vekaletle ilişkin emanet hesabında toplanan ve dağıtımı yapılamayan vekalet ücretleri tahsilini takip eden üçüncü bütçe yılının sonunda gelir kaydedileceği belirtildiği, kesin mizanda 333.18 nolu hesabın yıllar itibarıyla 2018 Yılı 2.407.817,76 TL; 2019 Yılı 782.698,41 TL; 2020 Yılı 576.828,31 TL; 2021 Yılı 500.919,68 TL bakiyelerinin bulunduğu, dağıtımı yapılmayan vekalet ücretlerinin takibinin yapılmadığı vekalet ücretlerinden dağıtımı yapılmayan arta kalan tutarların sonraki yıl vekalet ücreti hesabıyla birleştirilmesinin söz konusu olmadığından üçüncü bütçe yılının sonunda gelir kaydedilmesi gerekirken gelir kaydedilmediği,

Vakıflar Genel Müdürlüğü bölge müdürlüklerince Serbest Avukatlardan Hizmet Satın Alınmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamında hizmet satın alınarak sözleşme düzenlenen, sözleşme hükümlerine göre serbest avukatlar tarafından takip edilen ve idare lehine hükmedilen icra davalarındaki vekalet ücretlerinden sözleşmelerinde tahsil edilen vekalet ücretlerinden oransal olarak bir kısmının idareye bırakılacağına ilişkin hüküm bulunanların idareye bırakılan kısmının bütçeye gelir olarak olarak keydedilmesi gerekirken emanet hesabına dahil edilerek idarenin hukuk biriminde çalışan avukatlara vekalet ücreti olarak dağıtıldığı,

Görülmüştür.

Vakıflar Genel Müdürlüğünün vekaletle ilişkin emanet hesabında toplanan vekalet ücretlerinin takibinin yapılması limit dolayısıyla dağıtımı yapılamayan vekalet ücretlerinden arta kalan tutarların sonraki yıl vekalet ücreti hesabıyla birleştirilmesi söz konusu olmadığından vekalet ücretlerinin tahsilini takip eden üçüncü bütçe yılının sonunda gelir kaydedilmesi, bölge müdürlüklerince imzalanan sözleşme hükümlerine göre serbest avukatlar tarafından takip edilerek idare lehine hükmedilen icra davalarındaki vekalet ücretlerinden tahsil edilen

---

tutarlardan sözleşmelerinde vekalet ücretlerinden oransal olarak bir kısmının idareye bırakılacağına ilişkin hüküm bulunanların idareye bırakılan kısmının bütçeye gelir olarak kaydedilmesi gerekmektedir.

### **BULGU 25: Yurt Dışında Yer Alan Vakıflara Ait Taşınmazlar Üzerinde Yapılan Yeni Yapı İnşası ile İlgili Usul ve Esaslarının Bulunmaması**

Kurumun yurt dışında yeni yapı inşası ile ilgili usul ve esaslarının bulunmadığı tespit edilmiştir.

58 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 30'uncu maddesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne yurtdışında yer alan vakıflara ait taşınmazlar üzerinde yeni yapı inşa etme ve bunları onarma, ihtiyaç halinde onarılan veya inşa edilen taşınmazların tefrişini yapma görevi verilmiştir. Söz konusu yeni yapıların inşa, onarım ve ihale işlemlerini yürütmek ve yeni yapıların onarımı için gerekli görülen malzemeleri satın almak, şantiye kurmak ve şantiyeleri kontrol etmek görevleri Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığının görevleri arasında sayılmıştır.

Kurum Bosna Hersek'te Saraybosna Odabaşına ticaret ve konut vasıflı binanın, Saraybosna öğrenci yurdunun, Fojnica Medresesi Vakıf İdare Binasının, Saraybosna İslam Birliği Riyaseti İdare Binasının ve Hamza Bey Cami-i Şerifi Vakfına ait taşınmaz üzerinde pazar yeri yapımının inşaatlarını yürütmektedir. Sayılan yeni bina yapım işlerinden Saraybosna öğrenci yurdu inşaatı tamamlanmış, diğer inşaatların yapımları devam etmektedir.

Yapılan incelemelerde, söz konusu yeni bina yapım işlerinin Bosna Hersek İslam Birliği ile yapılan protokoller çerçevesinde yürütüldüğü, uygulanacak ilkeler, ihale usulleri, iş artışı olması durumunda hangi makamın onay vereceği vb içeren usul ve esasların belirlenmediği görülmüştür.

58 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 30'uncu maddesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne verilen yurtdışında yer alan vakıflara ait taşınmazlar üzerinde yeni yapı inşa etme ve bunları onarma, ihtiyaç halinde onarılan veya inşa edilen taşınmazların tefrişini yapma görevinin ifasında uygulanacak usul ve esasların belirlenerek yürürlüğe konulması gerekmektedir.

---

**BULGU 26: Parasal Sınırların Altında Kalmak Amacıyla Bazı Alımların Kısımlara Bölünerek Alınması**

Parasal sınırların altında kalmak amacıyla bazı hizmet alımlarının kısımlara bölünmesi aynı ihale konusu içinde yer alabilecek nitelikteki hizmet alımlarının tek seferde ihale yoluyla temin edilmesi veya yaptırılması yerine, kısımlara bölmek suretiyle doğrudan temin yöntemi kullanılarak gerçekleştirildiği görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "Temel İlkeler" başlıklı 5'nci maddesinde özetle; *"İdareler, bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur. Eşik değerlerin altında kalmak amacıyla mal veya hizmet alımları ile yapım işleri kısımlara bölünemez. Bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulü temel usullerdir. Diğer ihale usulleri Kanunda belirtilen özel hallerde kullanılabilir."* denilmektedir.

Kanun'un 22'nci Maddesinin (d) bendi ile büyükşehir belediyesi sınırları dâhilinde bulunan idarelerin 1/2/2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 121.405,-TL'yi (Ocak/2021 döneminde geçerli olan tutar 97.008,-TL), diğer idarelerin 40.443,- TL'yi (Ocak/2021 döneminde geçerli olan tutar 32.316,-TL), aşmayan ihtiyaçlarının ilân yapılmaksızın ve teminat alınmaksızın doğrudan temin usulü ile karşılanabilmesine imkân tanınmıştır.

Kamu İhale Genel Tebliği'nin "4734 Sayılı Kanun'un 22'nci Maddesinin (d) Bendi Gereğince İhtiyaçların Temini" başlıklı 22.5.1.1. ve 22.5.1.2'inci maddelerinde; *"Bu bentte belirlenen parasal limitlere bağlı olarak yapılacak ihtiyaç teminlerinde, piyasada yapılan fiyat araştırması sonucunda öngörülen parasal limitin aşılabacağına tespit edilmesi halinde, ihtiyacın Kanunun ilgili hükümlerine göre ihale yoluyla temin edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, 4734 sayılı Kanun'un 19 uncu maddesine göre açık ihale usulü ile temini gereken ihtiyacın, Kanunun 22 nci maddesinin (d) bendi için öngörülen parasal sınırların altında kalacak şekilde, adet bazında veya aynı ihale konusu içinde yer alabilecek nitelikteki mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin, kalemlere veya gruplara bölünmek suretiyle aynı Kanunun 22 nci maddesinin (d) bendine göre temini, 4734 sayılı Kanun'un temel ilkelerine aykırılık teşkil ettiğinden, bu yönde uygulamaların sorumluluk doğuracağı hususuna dikkat edilmesi gereklidir."* denilmek suretiyle uygulamaya açıklık getirilmiştir.

---

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve bölge müdürlüklerinin 2021 yılında doğrudan temin yöntemi ile yapılan bazı hizmet alımlarının aynı ihale konusu içerisinde yer alabilecek nitelikteki ihtiyaçların, Kanunda öngörülen parasal sınırların altında kalacak şekilde kısımlara bölünmek suretiyle doğrudan temin yöntemiyle karşılandığı görülmüştür.

Doğrudan temin usulü ile alınan mal ve hizmet alımları ile yapım işlerinin piyasada yapılan fiyat araştırması sonucunda öngörülen parasal limitin aşılabacağı tespit edilmesi halinde, ihtiyacın Kanunun ilgili hükümlerine göre ihale yoluyla temin edilmesi, ihaleye konu bazı alımların kısmi teklife açık olacak şekilde birleştirilerek yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

### **BULGU 27: Doğrudan Temin ve Pazarlık Usulü ile Yapılan Yıllık Harcama Toplamlarına İlişkin Sınırlamanın Sağlıklı Şekilde Takip Edilmemesi**

4734 sayılı Kanun'un 62'nci maddesinde yer alan, pazarlık usulü ve doğrudan temin usulü için belirtilen parasal limitler dahilinde yapılan mal ve hizmet alımlarına ilişkin harcamaların yıllık toplamlarının Genel Müdürlüğün bütçesine bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu aşmamasına ilişkin sınırlamanın sağlıklı bir biçimde takip edilemediği görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "İdarelerce uyulması gereken diğer kurallar" başlıklı 62'nci maddesinin (1) bendinde; Kanunun 21/f ve 22/d maddelerindeki parasal limitler dahilinde yapılacak harcamaların yıllık toplamının, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin %10'unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadıkça aşamayacağı hükmü yer almaktadır. Bu düzenlemeyle, Kanun kapsamındaki kurum ve kuruluşlar tarafından yapılacak mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin harcamaların, 4734 sayılı Kanun'da belirtilen temel ihale usulü olan açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulüyle yapılması amaçlanmıştır.

Söz konusu hükmün uygulanması ve Kamu İhale Kuruluna yapılan uygun görüş başvurularına ilişkin usul ve esaslar 31.12.2020 tarih ve 31351 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 62'nci Maddesinin (1) Bendi Kapsamında Yapılacak Başvurulara İlişkin Tebliğ ile düzenlenmiştir.

Bu Tebliğ uyarınca; 4734 sayılı Kanun'un 21'inci maddesinin (f) bendi ve temsil ağırlama faaliyetleri kapsamında yapılacak konaklama, seyahat ve iaseye ilişkin alımlar hariç 22'nci maddesinin (d) bendine göre yapılacak harcamalarda kurum ve kuruluşlar, yıllık



---

bütçelerinde belirlenen toplam ödenek miktarını dikkate alacaklardır. Kurum ve kuruluşlar, mal alımı, hizmet alımı veya yapım işleri için bütçelerine konan yıllık toplam ödenekleri üzerinden her biri için ayrı ayrı %10 oranını hesaplayacaklardır.

Bu maddenin uygulanmasında önemli olan; ödenek aktarılırken veya harcama yapılırken bütçe sahibi olan kamu idareleri tarafından %10 oranının aşıp aşılmadığı takip edilmesidir. %10 oranının aşılması ihtimali olması durumunda kamu idarelerinin harcama yapmadan önce Kamu İhale Kurumuna başvurarak uygun görüş alması gerekmektedir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü ve bölge müdürlükleri tarafından yapılan mal ve hizmet alımlar ile yapım işlerinin dosya ve Kurumun bilgi işlem sistemi EVOS üzerinden yapılan incelemelerde; 2021 yılında gerçekleştirilen alım tutarlarının Kanun'un 21 ve 22'nci maddelerinde belirtilen parasal limitlerin altında kalması sebebiyle söz konusu usullerin oldukça fazla oranda kullanıldığı, EVOS sisteminde yapım işleri için yapılan ihalelerin ihale usullerinin sistemde belirtildiği ancak mal ve hizmet alımları için yapılan ihalelerde ihale usullerinin belirtilmesi sekmesinin bulunmadığı, alım türüne göre harcamaların takibi doğrudan temin, ihale ve diğer olarak yapıldığı, Kanun'un 21/f maddesi kapsamında yapılan alımların ayrıca takibinin yapılmadığı, dolayısıyla mal ve hizmet alımlarında doğrudan temin ve pazarlık usulü ile yapılan alımların toplamının Genel Müdürlüğün bütçesine bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu aşp aşmadığının takibinin yapılmadığı görülmüştür.

Kurumun 2022 yılında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 62/1 maddesi uyarınca gerekli takiplerin yapılabilmesi amacıyla çalışmalar yaptığı anlaşılmıştır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 62/1 maddesi uyarınca 21/f ve 22/d maddeleri kapsamında yapılacak olan harcamaların Genel Müdürlüğün bütçesine konulan ödeneklerin %10'unu aşmaması için gerekli önlemlerin alınması ve bu amaçla EVOS sisteminin geliştirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

#### **BULGU 28: Bazı Taşınmazların Cins Tashihiinin Yapılmaması**

Yapılan incelemede idareye ait veya yönetiminde olan bazı taşınmazların cins tashihlerinin yapılmadığı görülmüştür.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik'in "Tanımlar" başlıklı 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 olarak tanımlanmıştır.

Aynı yönetmeliğin, “Cins Tashihlerinin Yapılması” başlıklı 10’uncu maddesinde; *“Kamu idarelerince; mülkiyetlerinde, yönetimlerinde veya kullanımlarında bulunan taşınmazların mevcut kullanım şekli ile tapu kaydının birbirine uygun olmaması durumunda, taşınmazlar mevcut kullanım şekli ile kayıtlara alınır. Kamu idareleri taşınmazların cins tashihinin yapılması için gerekli işlemleri yaparlar.”* denilmektedir.

Yapılan incelemede, Genel Müdürlüğe ait veya yönetiminde olan bazı taşınmazların cinsleri ve kullanım şekilleri değişmesine rağmen, cins tashihlerinin yapılmadığı görülmüştür.

Bununla birlikte, Genel Müdürlükçe bulguda belirtilen hususun düzeltilmesini teminen bölge müdürlüklerinin talimatlandırıldığı ve çalışmalara başlanıldığı anlaşılmaktadır.

Mevzuat hükümleri uyarınca, tapuda kayıtlı olan taşınmazların kullanım şekilleri ile tapu bilgilerinin uyumlu hale getirilerek cins tashihlerinin yapılması uygun olacaktır.

### **BULGU 29: İdarenin Ortak Olduğu Taşınmaz Payına İlişkin İrtifak Hakkı Kaydının Yapılmaması ve Kira Borcunu Ödemeyen Kiracı Hakkında Gerekli Yaptırımların Uygulanmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından ortak olunan projeye göre AVM’nin fast food katında genel müdürlük adına tapuda irtifak hakkı tesis edilmesi gereken yerle ilgili olarak tapuda irtifak hakkının tesis edilmediği ve fast food katını yöneten şirketin borçlarını ödememesine rağmen Vakıflar Genel Müdürlüğünün sözleşmeyi feshetmediği görülmüştür.

#### **A) AVM’de Kat İrtifakının Kurulmaması**

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından ortak olunan projeye göre AVM’nin fast food katında genel müdürlük adına tapuda irtifak hakkı tesis edilmesi gereken yerle ilgili olarak tapuda irtifak hakkının kurulmadığı görülmüştür.

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi, 12610 ada 4 parsel üzerinde yer alan AVM’nin 2.kat 3 nolu bağımsız bölüm numaralı (lokanta katı) ile 1.kat 5 nolu büro katının idare ve ilgili mazbut vakıflar adına tapuya tescil edilmesi için Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Vakıflar Genel Müdürlüğü arasında 14.06.2007 tarihli protokol düzenlenmiştir.

---

Söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan 2.kat 3 nolu bağımsız bölümde yer alan lokanta, fast-food gibi yeme içme yerlerinin 3.kata (teras kata) taşınması ile ilgili olarak yüklenici firma tarafından 17.06.2013 tarihli dilekçe ile kuruma başvurulmuştur. Konuya ilişkin Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 28.06.2013 tarih 40082283-160/2533 sayılı yazısı ve eki 20.06.2013 tarihli ekspertiz raporu ile 28.06.2013 tarihli komisyon kararında:

*“Vakıflar Meclisinin 13.08.2007 tarih ve 788/911 sayılı kararına istinaden 957,07 m2 net kiralanabilir alana sahip 2.kat 3 nolu bölüm AVM (fast- food ) katının idaremiz ve mazbut vakıflar adına alınarak tapuda tescilinin yapıldığı 2.katta yer alan ve herhangi bir açık alan kullanımı olmayan 3 nolu bağımsız bölümün açık alanla irtibatlı olacak şekilde teras kata taşınmasının kullanım açısından daha avantajlı bir durum olup teknik ve mimari açıdan da sakınca bulunmadığı , ancak böyle bir durumda teras katta oluşturulacak bu bağımsız bölümün tapuda tescile esas arsa paylarında diğer bir deyişle hisse oranlarında uzlaşmaya varılması gerektiği ,”*

Bu karara istinaden vakıflar meclisi tarafından 05.08.2013 tarihinde 2.kat 3 nolu bağımsız bölümde kurulması planlanan fast-food ve lokanta katının 3.kat (teras kat) 4 nolu bağımsız bölüme taşınmasına tapuda vakıflar ve mazbut vakıflar adına tescilinin yapılması kaydıyla ilgili hususun uygun bulunduğuna oybirliğiyle karar verilmiştir.

AVM içerisinde fast-food ve sinema katı 3.kata (teras kat) taşınmış olmasına rağmen vakıflar meclisi kararı doğrultusunda 3. kata (teras kat) yani fast- food katına ilişkin tapuda irtifak hakkı tesis edilmemiş olup tapu kayıtlarında sadece 2.kat 3 nolu bağımsız bölümün mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğünde görünmektedir.

Kamu idaresi cevabında irtifak hakkı tesis edilmesi gereken yerle ilgili olarak tapuda ilgili kaydın yapılamamasının sebebi olarak söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan şerhleri göstermiştir. Yüklenici firma 2.kat 3 nolu bağımsız bölümde olması planlanan fast food katının 3.kata taşınması ile ilgili olarak Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne başvurduğunda vakıflar meclisi taşınması planlanan yerin tapuda vakıflar genel müdürlüğü adına kaydının yapılması şartıyla bölge müdürlüğüne yetki vermiştir.Sözü edilen taşınmaz üzerinde bulunan şerhlerden dolayı tapuda irtifak sağlanamıyorsa fast food katının 3.kata taşınmasına onay verilmemesi gerekirken tapuda irtifak sağlanmadan ilgili fast food katının 3.kata taşınmasına onay verilmesi Vakıflar Meclisinin almış olduğu karara da aykırıdır.

---

Bu durumun idarenin söz konusu taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakları yönünden hak kaybına neden olduğu değerlendirilmektedir.

**B) Şirketin Borçlarını Ödememesi ve İdarenin Sözleşmeyi Feshetmemesi**

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) tarafından yönetilen şirketin borçlarını ödememesine rağmen Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün sözleşmeyi feshetmediği görülmüştür.

Antalya ili tapununun 12610 ada 4 parselde kayıtlı olan AVM içerisindeki fast-food katında bulunan dükkanlar için Vakıflar Genel Müdürlüğü ile şirket arasında Antalya 2.noterliğince düzenlenen 08.04.2015 tarih ve 5238 no'lu kira sözleşmesi imzalanmıştır.

01.04.2015-31.12.2015 tarihinde aylık sözleşme bedeli 66.500,00 ABD doları karşılığı Türk lirası bedel üzerinden sözleşme imzalanmıştır. Sonraki yıllar sözleşme bedeli komisyon kararı doğrultusunda aylık 80.000,00 ABD doları karşılığı Türk lirası bedel üzerinden sözleşmedeki kira bedelleri güncellenmiştir.

Antalya 5.Sulh Ceza Hakimliğinin 05.10.2016 tarihli ve 2016/3208 D.iş sayılı kararı ile 674 sayılı KHK kapsamında ilgili şirketle ilgili tüm yönetim işlemlerini yerine getirmek üzere TMSF kayyum olarak atanmıştır. Şirketin TMSF tarafından yönetiminin devralındığı dönem dahil olmak üzere 05.10.2016 tarihinden 31.12.2021 tarihine kadar herhangi bir ödemede bulunulmamıştır. Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından ödenmeyen borçlarla ilgili olarak icra takibinde bulunulduğu; fakat TMSF tarafından 678 sayılı KHK'nın 33'üncü maddesi gereğince iktisadi ve ticari bütünlük kararı alındığı, anılan karar çerçevesinde iktisadi ve ticari bütünlük oluşturan varlıkların 2 yıl süre ile haczi, muhafazası ve satışının söz konusu olmadığı gerekçesiyle ilgili borçlar icra sürecine konu edilmiş olmasına rağmen herhangi bir sonuç alınamamıştır.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesinin dördüncü fıkrasında “*Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların kiralamalarında, sözleşme süresi içinde üç aylık kira bedelinin ödenmediği tarihten itibaren on beş gün içinde Genel Müdürlükçe, kiracıya bir ihtarname tebliğ ettirilmek suretiyle kira bedelinin tamamının tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ödenmesi gerektiği, aksi hâlde taşınmazdan hiçbir hüküm ve karara bağlı olmaksızın mülki amirlikçe tahliye edileceği bildirilir. Verilen sürede borcun tamamını ödemeyen kiracının sözleşmesi feshedilmiş sayılır.*” hükmü bulunmaktadır.

---

Sözleşme borçlarının ödenmemesi durumunda ilgili kiracıya ihtar çekmek suretiyle borçların ödenmesi gerektiği buna rağmen ödenmemesi durumunda sözleşmenin feshedilmiş sayılacağı hüküm altına alınmıştır. Buna rağmen Genel Müdürlük tarafından 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nda sözleşmenin feshedilmiş sayılacağına ilişkin hüküm uygulanmamış ve mevcut kira sözleşmesi feshedilmemiştir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından ilgili kiracıya ihtar çekmek suretiyle borçlarının bildirildiği görülmüş olmakla birlikte buna rağmen sonuç alınmaması durumunda sözleşmenin feshedilmesi ve ödenmeyen borçlarla ilgili olarak icra sürecinin takip edilmesi gerekmektedir.

### **BULGU 30: Kira Süresi Biten Taşınmazların İhale Yapılmaksızın Süre Uzatımı Yoluyla Aynı Kişilere Kiraya Verilmesi**

Bölge Müdürlüklerince kiraya verilen taşınmazların kira süresi sonunda ihale yapılmadan bir taahhütname ile yeniden aynı kişilere kiraya verildiği tespit edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 1'inci maddesi ile vakıfların yönetimindeki veya 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 Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesinde; kamu idarelerine ait taşınmazlara ait kira sözleşmelerinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, işgal edilen taşınmaz malın idarenin talebi üzerine bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edileceği ve kira sözleşme bitim tarihi ile tahliye tarihi arasında ecrimisil alınacağı hüküm altına alınmıştır.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Kira Süresi" başlıklı 20'nci maddesinde;

*"Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazların kira süresi azami üç yıldır. Ancak bu süre Genel Müdürlüğün bağlı olduğu Bakanın onayı ile on yıla kadar belirlenebilir. Ayrıca onarım veya inşaa karşılığı kiralamalarda; onarım ve inşaa bedeli göz önüne alınarak kira süresi Genel Müdürün onayı ile yirmi yıla, Meclis kararı ile kırk dokuz yıla kadar tespit edilebilir"* hükmü yer almaktadır.

---

12.01.2011 tarihli 6101 sayılı Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 10'uncu maddesiyle 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. 11.1.2011 tarihli 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun Dördüncü bölümünde kira sözleşmeleri düzenlenmiştir. Her ne kadar 6098 sayılı Kanun'un 339'uncu maddesinin ikinci fıkrasında, "*Kamu kurum ve kuruluşlarının, hangi usul ve esaslar içinde olursa olsun yaptıkları bütün kira sözleşmelerine de bu hükümler uygulanır.*" ve aynı Kanunun 347'nci maddesinin birinci fıkrasında "*...Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez...*" hükümleri var ise de 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci ve 2886 sayılı Kanunu'nun 75'inci maddesi yürürlükte bulunduğundan ve bu Kanunların özel kanun, 6098 sayılı Kanunu'nun genel kanun olduğu dikkate alındığından vakıflara ait veya yönetiminde bulunan taşınmazlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ecrimisil ve tahliyeyle ilişkin 75'inci maddesinin uygulanması gerekmektedir. Nitekim yargı içtihatları da bu yöndedir.

Danıştay 13. Hukuk Dairesinin 2015/2941 E. , 2015/3023 K. No.lu Kararında; "*İdarenin ihale işlemlerini Devlet İhale Kanunu'nda yer alan ihalede açıklık, rekabetin sağlanması ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması ilkeleri uyarınca ihale usul ve kurallarına göre gerçekleştirmesi zorunludur. Bu nedenle, idare, mevcut ihtiyaçlarının devam etmesi durumunda dilediği kişi ile kira sözleşmesini yapamayacağından ve kanuna aykırı şekilde kira sözleşme süresini uzatamayacağından, kendisine ait taşınmazları 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda öngörülen ilke ve kurallara göre yeniden ihale etmesi gerekir. Söz konusu büfe, kira sözleşmesinin süresi dolduktan sonra yukarıda öngörülen mevzuat hükümleri uyarınca ancak ihale yoluyla kiralanabileceğinden, sözleşme süresi sonunda sözleşmenin yenilenmeyerek anılan yerin ihale yoluyla kiralanacağına dair dava konusu işlemde hukuka aykırılık, davanın reddine ilişkin Mahkeme kararında ise sonucu itibarıyla hukukî isabetsizlik bulunmamaktadır.*" denilmektedir.

Yargıtay 3.Hukuk Dairesinin 2021/5016 E. , 2021/7928 K.No.lu Kararında "*Hazine, Özel Bütçeli İdareler, Vakıflar Genel Müdürlüğü, İl Özel İdareleri ve Belediyeler, 2886 Sayılı Yasa uyarınca kiraya verdikleri taşınmazlarını, kira süresi sonunda, işgal ne kadar süre devam ederse etsin kiralananın 6570 Sayılı Kanuna ya da Borçlar Kanunu'na tabi olup olmadığına bakılmaksızın her zaman gerek mahkemeden gerekse mülki amirden tahliyesini isteyebilirler. Ecrimisil olarak alınması gereken paranın "kira parası" adı altında alınmış veya ödenmiş olması, taraflar arasındaki kira sözleşmesinin yenilendiği anlamına gelmez.*" denilmekte ve aynı kararda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesinde sayılan idarelere

---

kiracıları tahliye konusunda bir ayrıcalık tanındığı ve sözleşmenin bitiminden itibaren kiracının füzuli şagil olarak kabul edilmesi gerektiği de belirtilmiştir.

Yapılan incelemede, Vakıflar Genel Müdürlüğünün mülkiyetinde ve yönetiminde bulunan muhtelif taşınmazlar için, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nda belirtilen 3 yıl ve belirli hallerde kiraya verme süresinin 10 yılı aşamayacağı hüküm altına alınmış olmasına rağmen mevcut kullanıcıları tarafından 10 yılı geçen sürelerle kullanılmaya devam edildiği ve kira süresi sonunda ihale düzenlenmeden (süre uzatımı yapılarak) aynı kişilere yeniden kiraya verildiği görülmüştür.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerine göre Genel Müdürlüğün yönetimindeki taşınmazların ancak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nda yer alan esaslar ve süreler dâhilinde ihale yapılmak suretiyle kiraya verilmesi ve yenileme işlemlerinin aynı usuller çerçevesinde yapılması 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: ÖNCEKİ YIL/YILLAR SAYIŞTAY DENETİM RAPORUNA İLİŞKİN İZLEME FORMU**

<b>Önceki Yıl/Yıllar Sayıştay Denetim Raporuna İlişkin İzleme Tablosu</b>			
<b>Bulgu Adı</b>	<b>Yıl/Yıllar</b>	<b>İdare Tarafından Yapılan İşlem</b>	<b>Açıklama</b>
Bazı Taşınırınların Taşınır Kayıtlarının Bulunmaması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.
Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Mülkiyetinde Olan Bazı Taşınmazların Kiraya Verilmesinde Hatalı Uygulamaların Olması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.
Kiraya Verilen veya Tahsis Edilen Taşınmazların Sigortalarının Yapıtılmaması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.

Zamanında Ödenmeyen Bazı Taşınmaz Kiralarında Hatalı Uygulamaların Olması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.
Vakıf Taşınmazları Kira ve Tahsis Bedelleri Artışlarında Hatalı TÜFE Oranlarının Uygulanması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.
Kiraya Verilen Taşınmazların Nazım Hesaplarda İzlenmemesi	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.
Eski Eserlere İnşai ve Fiziki Müdahale Yapan Kişilere Müeyyide Uygulanmaması ve Bu Eserlerin Eski Haline Getirilmesi İçin Gerekli Girişimlerde Bulunulmaması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.
Bazı Taşınmazların Cins Tashihinin Yapılmaması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.

Kira Süresi Biten Taşınmazların İhale Yapılmaksızın Süre Uzatımı Yoluyla Aynı Kişilere Kiraya Verilmesi	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.
İdare Tarafından Başka Kurumlara Tahsis Edilen veya Başka Kurumlarca İdareye Tahsis Edilen Taşınmazların Muhasebe Kayıtlarının Yapılmaması	2020	Yerine Getirilmedi	Bulgu Sayıştay Denetim Raporunda yer almaktadır.