



T.C. SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

**KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ**

2014 YILI

SAYIŞTAY DENETİM RAPORU

Ekim 2015

İÇİNDEKİLER

1.	KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ	1
2.	DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN SORUMLULUĞU	2
3.	SAYIŞTAYIN SORUMLULUĞU.....	3
4.	DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI.....	3
5.	DENETİM GÖRÜŞÜ.....	5
6.	DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMİYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER	6
7.	EKLER.....	14

1. KAMU İDARESİNİN MALİ YAPISI VE MALİ TABLOLARI HAKKINDA BİLGİ

Kayseri Büyükşehir Belediyesi tahakkuk esaslı muhasebe sistemini uygulamaktadır. Muhasebe sistemi Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir. Kurumun 2014 yılına ilişkin mali veriler aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

Kod	Açıklama	Tutar (TL)	Oran (%)
1	Vergi Gelirleri	7.074.903,83	1,30
3	Teşebbüs ve Mülkiyet Geliri	111.789.202,18	20,48
4	Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	774.732,21	0,14
5	Diğer Gelirler	390.140.619,35	71,46
11	Değer ve Miktar Değişimleri Gelirleri	36.186.709,52	6,62
	800 Bütçe Gelirleri	545.966.167,09	100,00

Tabloya göre Kurumun öz gelirleri olan vergi gelirlerinin toplam bütçe gelirleri içindeki payı %1,30'dur. Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirlerinden elde edilen pay ise % 20,48 olmuştur. Genel bütçe gelirlerinden mahalli idarelere aktarılan payların da içerisinde yer aldığı Diğer Gelirlerin toplam bütçe gelirleri içindeki payı ise % 71,46 olmuştur.

Kurumun 2014 yılı bütçe giderlerine ilişkin veriler de aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Kod	Açıklama	Tutar (TL)	Oran (%)
1	Personel Giderleri	58.377.152,09	19,00
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	10.495.750,59	3,42
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	116.526.576,77	37,93
4	Faiz Giderleri	38.692.492,16	12,59
5	Cari Transferler	9.545.521,88	3,12
11	Değer ve Miktar Değişimleri Giderleri	24.990.300,39	8,13
12	Gelirlerin Ret ve İadesinden Kaynaklanan Giderler	3.413.938,71	1,11
13	Amortisman Giderleri	12.388.405,79	4,03
14	İlk Madde ve Malzeme Giderleri	25.900.112,08	8,43
30	Proje Kapsamında Yapılan Cari Giderler	6.681.996,35	2,18

99	Diğer Giderler	194.294,08	0,06
	830 Bütçe Giderleri	307.206.540,89	100,00

Tabloya göre Kurumun 2014 yılı bütçe giderlerinin % 37,93'lük kısmı mal ve hizmet alım giderleri olarak muhasebeleştirilmiştir. Personel giderleri ise %19'uk bir orana ulaşmıştır. Belediyenin yüksek borç yükünden dolayı 2014 yılında % 12,59 oranında faiz gideri gerçekleşmiştir.

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 aşağıda yer alanlar denetime sunulmuş olup denetim bunlar ile usul ve esasların 8 inci maddesinde yer alan diğer belgeler dikkate alınarak yürütülüp sonuçlandırılmıştır.

- Geçici ve kesin mizan,
- Bilanço,
- Kasa sayım tutanağı,
- Banka mevcudu tespit tutanağı,
- Alınan çekler sayım tutanağı,
- Menkul kıymet ve varlıklar sayım tutanağı,
- Teminat mektupları sayım tutanağı,
- Taşınır kesin hesap cetveli ile taşınır hesabı icmal cetveli,
- Bütçe giderleri ve ödenekler tablosu,
- Bütçe gelirleri ekonomik sınıflandırılması tablosu,
- Faaliyet sonuçları tablosu.

Denetim görüşü, kamu idaresinin temel mali tabloları olan bilanço ve faaliyet sonuçları tablosuna verilmiştir.

2. DENETLENEN KAMU İDARESİ YÖNETİMİNİN 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 gelir, gider ve malları ile bunlara ilişkin hesap ve işlemlerinin kanunlara ve diğer hukuki düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek, mali rapor ve tablolarının güvenilirliğine ve doğruluğuna ilişkin görüş bildirmek, mali yönetim ve iç kontrol sistemlerini değerlendirmekle sorumludur.

4. DENETİMİN DAYANAĞI, AMACI, YÖNTEMİ VE KAPSAMI

Denetimlerin dayanağı; 6085 sayılı Sayıştay Kanunu, genel kabul görmüş 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 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 prosedürünün belirlenmesine 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. DENETİM GÖRÜŞÜ

Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 2014 yılına ilişkin yukarıda belirtilen ve ekte yer alan mali rapor ve tablolarının tüm önemli yönleriyle doğru ve güvenilir bilgi içerdiği kanaatine varılmıştır.

6. DENETİM GÖRÜŞÜNÜ ETKİLEMİYEN TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

BULGU 1: Belediye Mülkiyetindeki Taşınmazların Kira Sürelerinin Bitmesine Rağmen Yeni İhale Yapılmaması ve Kira Bedellerinin İhale Dokümanına Göre Belirlenmemesi

Belediye taşınmazları 3 yıl için Encümen 10 yıla kadar da Meclis kararıyla kiraya verilmektedir. Belediyenin bazı taşınmazlarının 3 veya 10 yıllık kira süreleri bitmesine rağmen 2886 sayılı Kanun'a göre yeni bir ihale yapılmaksızın Encümen kararlarıyla kira süreleri birer yıl uzatılmaktadır. Bu şekilde, 3 yıla kadar kiralama yetkisi olan Encümen bu yetkisini aşmaktadır. Örneğin, Melikgazi Alt Geçitte bulunan 11 adet dükkan 2008 yılında 3 yıllığına kiraya verilmiş 2011 yılından itibaren ise Encümen Kararıyla birer yıllık dönemler halinde kira süresi uzatılmaktadır. Aynı şekilde Hunat Alt Geçitte bulunan dükkanlar 2001 yılında 10 yıllığına kiralanmıştır. 2011 yılından itibaren ise Belediye Encümen Kararıyla birer yıllık sürelerle uzatılmaktadır.

Ayrıca, söz konusu kira uzatımlarıyla ilgili kira bedelini Encümen belirlemekte ve bu belirlemenin hangi kriterlere göre yapıldığı ise belli değildir. Kiralama sözleşmelerinde ve şartnamelerinde kira süresi ilk yıl için belirlenmiş sonraki yıl kiralalarının ise ÜFE oranında artırılması kararlaştırılmıştır. Oysa, Encümen tarafından kira süreleri bittikten sonra yapılan belirlemelerde bu usul uygulanmamakta dükkan kiralaları Encümen tarafından belirlenmektedir. Ancak, bu belirlemelerde hangi kriterin esas alındığı anlaşılamamaktadır. Örneğin, Encümen 2014 yılı için kira süresi biten Hunat Alt Geçitte bulunan 12 adet Dükkan Kirasının % 10 artırılmasına karar vermiştir. Düvenönü Alt Geçitte bulunan 12 adet Dükkan Kirasının ise % 3 artırılmasına karar vermiştir.

Belediye Encümeni bazı kiralarda ise yüzdelik artış yerine kira bedelini kendisi belirlemiştir. Örneğin, Melikgazi Alt Geçitte bulunan 11 ve 12 No'lu Dükkanların 2013 yılı kiralaları 19.476,00 TL iken Encümen Kararıyla 2014 yılı için 19.700,00 TL olarak belirlenmiştir. Kocasinan Alt Geçitte bulunan 13 No'lu Dükkanın 2013 yılı kirası 20.170,00 TL iken Encümen Kararıyla 2014 yılı için 20.400,00 TL olarak belirlenmiştir. Bu ise 2013 yılı kiralalarına göre % 1 civarında bir artışa tekabül etmektedir. Oysa, bu kiralamaların sözleşmelerinde ve şartnamelerinde kiralaların ÜFE oranında artırılması kararlaştırılmıştır.

Bu noktada Belediye tarafından kira süreleri biten taşınmazlar için yeniden ihale

yapılması gerekmektedir. Diğer taraftan Encümen tarafından kira bedeli belirlenirken kiralamalara ait ihale dokümanındaki usule göre kiraların ÜFE oranında artırılması gerekir. İhale Kanunu'na ve Borçlar Hukukuna göre sözleşme ancak aynı şartlarla uzatılabilir. Aksi takdirde ihale dokümanında yer alan hususların daha sonra istekli lehine değiştirilmesi sonucu ihaledeki eşitlik ve rekabet ilkeleri ihlal edilmektedir.

Kamu idaresi cevabında; "Belediye mülkleri ve taşınmazlarının kira sürelerinin bitmesine rağmen yeni ihale yapılmaması ve kira bedellerinin İhale dokümanına göre beürlenmemesi bulgu konusu yapılmıştır. Kira süreleri biten taşınmazlar için yemden ihale yapılması esastır. Ancak piyasanın durgun olması sebebiyle Belediyemiz dükkanları defalarca ihaleye çıkarılmasına rağmen ihaleye katılım olmadığından ihale yapılamamıştır. Örneğin; orduevi alt geçitte bulunan 8-9-10-11 nolu dükkanlar iki defa ihaleye çıkarılmasına rağmen kiraya verilememiştir. Dükkanlar atıl vaziyette beklemektedir. Piyasa canlandığında bulgu konusuyla ilgili gerekli titizlik ve hassasiyet gösterilecektir." denilmektedir.

Sonuç olarak Bizim Bulguda örnek verdiğimiz veya örnek verilmeyen ancak Bulguya dayanak teşkil eden gayrimenkuller faal olarak işletilen yerlerdir. Zaten Belediyenin ihaleye çıktığı ve istekli çıkmayan taşınmazlar bulgu konusunu teşkil etmemektedir. Belediye cevabında bizim bulguda örnek verdiğimiz yerlerle ilgili bir açıklama yapamamıştır.

Belediye kiracıları tarafından işletilen ve aylık kira tahsilatını yaptığı taşınmazların ihale süresi bitmesine rağmen ihale yapmamakta ve aynı kiracılar tarafından ihalesiz olarak kullanılmaktadır. Diğer taraftan ihalesiz kullanılan taşınmazların kira bedellerinin artışları objektif değildir. Aynı mahiyetteki taşınmazlar için farklı kira bedelleri belirlenmektedir. Bu konularla ilgili bulguda örnekler verilmiştir. Uygulamalar bunlarla da sınırlı değildir.

BULGU 2: Belediye Mülkiyetindeki Taşınmazların 3 Yılı Aşan Kiralamalarında Kira Bedellerinin 2886 Sayılı Kanun'la Belirlenen Usule Uyulmaksızın Belirlenmesi

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 'Kiralarda sözleşme süresi' başlıklı 64. maddesinde yer alan "Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, kira bedeli her yıl şartname ve sözleşmesindeki esaslara göre yeniden tespit edilir." şeklindeki düzenlemeyle üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde kira bedelinin her yıl belirlenmesi gerekmektedir.

Söz konusu düzenlemeyle uzun süreli kiralamalarda kira bedelinin her yıl yeniden belirlenmesiyle kira bedelinin güncel fiyatları yansıtması amaçlanmaktadır. Aksi takdirde bugünden kiraya konu taşınmazın birkaç yıl sonraki kira bedelinin piyasa rayicini öngörmek mümkün değildir. Kanunen kiralamalara belli süre konulması da bu amacı taşımaktadır. Uygulamada, kamu idareleri kiralama işlerinde sözleşmeye veya şartnamelere yıllar itibariyle kira bedelinin nasıl belirleneceğine dair hükümler koymaktadırlar.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi, mülkiyetindeki taşınmazları genellikle 10 yıllık süreler için kiralamaktadır. Söz konusu kiralamalar için 10 yıllık kira bedeli belirlenmekte ve bu bedel kiralamadan itibaren 9 ay zarfında tahsil edilmektedir. Dolayısıyla, söz konusu uygulama sonucu 10 yıllık kiraya verilen yerlerin sonraki yıllardaki kira bedelleri piyasa fiyatının çok gerisinde kalmaktadır.

Belediye tarafından kiraladığı alanlarla ilgili gelir getirici büyük yatırımlar yapılmaktadır. Örneğin, Erciyes Dağı Kayak Merkezinde Bulunan 13 adet Dükkan, 6 adet Kafeterya ve 1 adet Marketin 10 Yıllığına Kiraya Verilmesi işi 28.09.2011 tarihinde ihale edilmiştir. Daha sonra Erciyes Dağında Belediye tarafından Erciyes Dağı Kış Sporları ve Turizm Master Planı çerçevesinde büyük yatırımlar yapılmıştır. 2010 yılından sonra bu bölgede yapılan yatırımlar için Belediye 178.501.868,52 TL para harcamış ve kiralama konusu taşınmazların değeri artmıştır. Söz konusu yatırımlarla bölgenin gelirinin de artması amaçlanmaktadır. Bu yatırımlar sonucu bölge mali açıdan canlanmaya başlamıştır. Belediye 2886 sayılı Kanun'a aykırı bir şekilde 10 yıllık kira bedelini baştan belirlemek suretiyle söz konusu yatırımlar sonucu bölgede artan ekonomik değeri kira bedellerine yansıtmamaktadır. Oysa, söz konusu kiralama işlemleri 2886 sayılı Kanun çerçevesinde yapılmış olsaydı bu olumsuz tablo yaşanmayacaktı.

Kaldı ki yapılan kiralamalarda belirlenen bedel tespitleri de ihale bedeli ile mukayese edildiğinde arada ciddi farklar oluşmaktadır. Örneğin, ihale kapsamında yer alan 5 No'lu Kafeterya (780 m2) için Belediye 125.000,00 TL KDV dahil 10 yıllık muhammen bedel belirlemiş ihale sonucu bu bölüm 10 yıllığına 500.000,00 TL'ye kiralanmıştır. Dolayısıyla, Belediyenin yılı kira bedelini dahi gerçekçi belirleyemediği bir ortamda 2886 sayılı Kanun'a aykırı olarak 10 yıl sonraki kira bedelini belirlemesi mümkün değildir.

Belediye 10 yıllık kiralamalarında kira bedelini peşin almak suretiyle gelir kaybına uğramaktadır. Bu noktada, Belediyenin 10 yıllık kiralamalarına esas kira bedellerini 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 344. maddesi, hukukun genel ilkeleri ve Yargıtay içtihatları

çerçevesinde yeniden ele alması ve uyarılama işlemleri yapması gerekmektedir. Zira, Yargıtayın emsal kararlarına göre “Sözleşmedeki bu kararlaştırmaya rağmen edimler arasında aşırı bir nispetlilik çıkmışsa kira bedelinin günün koşullarına uyarlanması istenebilir.”

Kamu idaresi cevabında; “Belediye mülkiyetindeki taşınmazların 3 yılı aşan kiralamaalarında kira bedellerinin 2886 sayılı kanunla belirlenen usule uyulmaksızın belirlendiği bulgu konusu yapılmıştır. Fiyatlar genel düzeyinin sürekli biçimde ve önemli oranlarda artması sonucu zamanla paranın satın alma gücünü yitirmesi sebebiyle enflasyon oluşmaktadır. Türk Borçlar Kanununun 344.maddesi gereğince oluşan bu enflasyon sebebiyle bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde yürürlükte olacak kira bedeli bir önceki yıl kira bedelinin, üretici fiyat endeksindeki artış oranım geçmemek koşuluyla artırılması sonucu belirlenmektedir. Görüldüğü üzere belirlenen artış paranın bugünkü değerini korumak amacıyla yapılmaktadır. Belediyemizde yapılan bazı kiralamalarda 10 yıllık kira bedeli şartnamesine göre 9 ayda tahsil edildiğinden paranın bugünkü değerinde Önemli bir kayıp olmamaktadır.

Ayrıca kanunda 10 yılın sonunda bahsi geçen taşınmazlar yeniden ihale edilmek zorunda olduğundan o günkü koşullarda günün piyasa, hak ve nefaset kuralları nazara alınarak yeniden ihale edileceği esastır.”denilmektedir.

Sonuç olarak Belediye cevabında söz konusu uygulama sonucu bir kayıp olmadığını ileri sürmektedir. Öncelikle 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun ‘Kiralarda sözleşme süresi’ başlıklı 64. maddesine göre üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde kira bedelinin her yıl belirlenmesi gerekmektedir.

Söz konusu düzenlemeyle uzun süreli kiralamalarda kira bedelinin her yıl yeniden belirlenmesiyle kira bedelinin güncel fiyatları yansıtması amaçlanmaktadır. Aksi takdirde bugünden kiraya konu taşınmazın birkaç yıl sonraki kira bedelinin piyasa rayicini öngörmek mümkün değildir. Kanunen kiralamalara belli süre konulması da bu amacı taşımaktadır. Uygulamada, kamu idareleri kiralama işlerinde sözleşmeye veya şartnamelere yıllar itibariyle kira bedelinin nasıl belirleneceğine dair hükümler koymaktadırlar.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi, mülkiyetindeki taşınmazları genellikle 10 yıllık süreler için kiralamaktadır. Söz konusu kiralamalar için 10 yıllık kira bedeli sabit olarak belirlenmektedir. Dolayısıyla, söz konusu uygulama sonucu 10 yıllık kiraya verilen yerlerin

sonraki yıllardaki kira bedelleri piyasa fiyatının çok gerisinde kalmaktadır.

Diğer taraftan Belediye kiraladığı alanlarla ilgili gelir getirici büyük yatırımlar yapmakta ancak 10 yıllık sabit kira belirlendiği için kiraya yansımamaktadır. Örneğin, Erciyes Dağı Kayak Merkezinde Bulunan 13 adet Dükkan, 6 adet Kafeterya ve 1 adet Marketin 10 Yıllığına Kiraya Verilmesi işi 28.09.2011 tarihinde ihale edilmiştir. Daha sonra Erciyes Dağında Belediye tarafından Erciyes Dağı Kış Sporları ve Turizm Master Planı çerçevesinde büyük yatırımlar yapılmıştır. 2010 yılından sonra bu bölgede yapılan yatırımlar için Belediye 178.501.868,52 TL para harcamış ve kiralama konusu taşınmazların değeri artmıştır. Söz konusu yatırımlarla bölgenin gelirinin de artması amaçlanmaktadır. Bu yatırımlar sonucu bölge mali açıdan canlanmaya başlamıştır. Belediye 2886 sayılı Kanun'a aykırı bir şekilde 10 yıllık kira bedelini baştan sabit belirlemek suretiyle söz konusu yatırımlar sonucu bölgede artan ekonomik değeri kira bedellerine yansıtmamaktadır. Oysa, söz konusu kiralama işlemleri 2886 sayılı Kanun çerçevesinde yapılmış olsaydı bu olumsuz tablo yaşanmayacaktı.

Belediye elindeki taşınmazların 3 yılı aşan kiralamalarında kira bedelinin belirlenmesinde 2886 sayılı Kanun'a riayet etmemesi nedeniyle gelir kaybına uğramaktadır.

BULGU 3: Belediye Tarafından Kiralanan Bazı Dükkanların Devrinde Devralan Kiracılarca Belediyeye Ödenmesi Gereken Devir Ücretlerinin Alınmaması

Belediye kiraladığı dükkanların devri halinde devir ücreti almaktadır. Bu husus ihale dokümanlarında açıkça gösterilmektedir. Belediye Encümeni tarafından bazı mahallerde bulunan dükkan devirlerinden belli süreler için devir ücreti alınmamasına karar verilmektedir.

Söz konusu Encümen Kararları incelendiğinde boş dükkanların doldurulması ve ticaretin canlandırılmasından bahsedilmektedir. Ancak, devredilen dükkanların boş olup olmadığına dair her hangi bir kanıtlayıcı belge olmadığı gibi devredilen dükkanlar aynı kişiler veya şirketler tarafından devralınmaktadır.

Bu noktada, Belediye tarafından kişilere özel muafiyetler getirilmemesi, herkese eşit muamele yapılması ve devir ücretinin alınmaması gereken durumlarda olayın belgelerle desteklenmesi uygulamanın mevzuata uygunluğu adına yararlı olacaktır.

Kamu idaresi cevabında; “Belediye tarafından kiralanan bazı dükkânların devrinde, devralan kiracılar tarafından belediyeye ödenmesi gereken devir ücretlerinin alınmaması bulgu konusu

yapılmıştır. Belediyemizce alınan devir ücretlerinin yasal dayanağının olmaması sebebiyle müstecirler tarafından dava konusu yapılmakta, mahkemelerce alınan devir bedellerinin ilgililerine iadesine karar verilmektedir. Bulguda ise bazı zamanlar devir ücretlerinin alınmaması tenkit konusu yapılmıştır. Bu durum mahkeme kararları ile çelişmektedir.”denilmektedir.

Sonuç olarak Belediye kiracıları tarafından devredilen taşınmazlar için işlerin şartnamelerine ve sözleşmelerine göre devir ücreti almaktadır. Ancak bazı taşınmazlar için belli sürelerle Encümen Kararıyla devir ücreti almamaktadır. Söz konusu devirlere bakıldığında genelde aynı kişiler tarafından devralındığı görülmektedir.

Örneğin Belediye Encümen Kararı ile 08.08.2012 tarihinden 30.12.2012 tarihine kadar Melikgazi alt geçitte bulunan dükkanlardan 12.100,00 TL olan devir ücretinin alınmaması kararlaştırılmıştır (Kira sözleşmeleri bütün hükümleriyle devam ettiğinden 2014 yılı Raporuna konu edilmiştir). Bu 5 aylık sürede 17,18 ve 19 No’lu dükkanları Aytekin Ataş-Fazıl Büyükbaş ortaklığı almıştır. Yine bu sürede 5 ve 6 No’lu dükkanları Mehmet Yazar almıştır. Görüleceği üzere devir ücreti alınmaması hususu bazı kişilere yaramakta ve kişiye özel bir uygulama mahiyeti taşımaktadır.

Devir ücretinin mahkeme konusu yapılması bulgumuzla ilgili değildir. Bulguyla Belediyenin her devir işleminden aldığı devir ücretini bazı kişilerden almaması hususuna dikkat çekilmiştir. Zaten Belediye aynı dönemde diğer dükkanların devirlerinden ücret almaya devam etmiştir.

BULGU 4: Şehirlerarası Otobüs Terminalinin İşletme Hakkının 10 Yıllık Kiralanması İşinde; Yüklenicinin İhale Dokümanına Göre Belediyeye Yatırması Gereken Hasılat Tutarlarının Kontrol Edilmemesi

Yüklenici Büyük İstanbul Otobüs İşletmeleri A.Ş. ile imzalanan Sözleşmeye göre Belediyeye otogarın ve müştemilatının elde edilen gelirlerinin % 26’sının ödenmesi gerekmektedir. Söz konusu ödemelerin Mali Hizmetler Daire Başkanlığının denetiminde ve sorumluluğunda yatırılması gerekmektedir.

Uygulamada, Belediye tarafından yüklenicinin yaptığı ödemeler üzerinde hiçbir kontrol yapılmamakta ve yüklenicinin beyan edip yatırdığı tutarlar muhasebeleştirilmektedir. Oysa, ihale dokümanına ve işin mahiyeti gereği Belediyenin otogardan ve müştemilatından

elde edilen gelirleri kontrol etmesi gerekmektedir. Bu nedenle Belediyenin yüklenicinin söz konusu kiralamayla ilgili bütün mali iş ve işlemlerini (kira sözleşmeleri, otogara giriş ücretleri ve benzeri) incelemesi ve kendi payını kontrol etmesi gerekmektedir.

Kamu idaresi cevabında; “Yüklenicinin ihale dokümanına göre belediyeye yatırması gereken hasılat tutarlarının kontrol edilmemesi bulgu konusu yapılmıştır. İhale şartnamesinin 5.21. maddesi "Kiralanan alanın Belediye vergi ve resimleriyle devletçe konulan bilumum vergi resim ve harçlar kiracıya aittir. Ayrıca mukavele tanzim, tescil, resim, harç, damga pulu, noter giderleri, masrafları ile bütün vergiler kiracıya ait olup, mukavelenin tasdiki ile beraber kiracı tarafından defaten Ödenecektir. Kiralama işine ait gelir vergisi, katma değer vergisi, damga vergisi, stopaj ve ayrıca diğer harçlar ile bunlara ait beyannamelerin verilmesi, tahakkuk edecek vergiler kiracıya ait olup, her tür mali işlerin (gelir,gider, ciro, yıllık sabit kira ödemesi, yazılan cezaların takibi vs.) kontrol, takip ve denetim görevi şirketin belirleyeceği bir mali müşavir tarafından takip edilecektir. Bu madde nedeniyle ilgili her tür masraflar ve cezalar dahil oluşacak aksaklıklardan kiracı sorumludur." hükmünü içermektedir. 3568 sayılı kanunla yetkilendirilmiş mali müşavir bu madde gereğince denetimli raporla birlikte bildirimde bulunmakta, Mali Hizmetler Daire Başkanlığı birimlerinin denetiminde tahakkuk ve tahsilat yapılmaktadır.” denilmektedir.

Sonuç olarak Bulgu ile Belediyenin Yüklenicinin İhale Dokümanına Göre Belediyeye Yatırması Gereken Hasılat Tutarlarının Kontrol Edilmemesi hususu sorulmuştu. Zira İşin Sözleşme Şartnamesinin 6.4. maddesine göre Belediye yüklenicinin iş ve işlemlerini denetleyecektir. Aynı şekilde İşin Sözleşmesinin 6. maddesine göre yüklenicinin % 26’lık hasılat payının Belediye Mali Hizmetler Daire Başkanlığının denetiminde ve sorumluluğunda yatırılması gerekmektedir. Bunun gibi ihale dokümanında çok sayıda düzenleme bulunmaktadır

Belediye cevabında otogarın işletme giderlerinden bahsetmiş ve bunun Şirketin mali müşaviri tarafından yerine getirildiğini ifade etmiştir. Bizim ileri sürdüğümüz husus Sözleşmenin 7. maddesinde düzenlenen işletim giderleri değil Belediyenin alması gereken İşin Sözleşmesinin 6. maddesinde düzenlenen hasılat payıdır. Yoksa, Şirketin mevzuatına göre yükümlülüklerinin denetimi bizim konumuz değildir.

Yüklenici Büyük İstanbul Otobüs İşletmeleri A.Ş. ile imzalanan Sözleşmeye göre Belediyeye otogarın ve müştemilatının elde edilen gelirlerinin % 26’sının ödenmesi

gerekmektedir. Uygulamada, Belediye tarafından yüklenicinin yaptığı ödemeler üzerinde hiçbir kontrol yapılmamakta ve yüklenicinin beyan edip yatırdığı tutarlar muhasebeleştirilmektedir. Oysa, ihale dokümanına ve işin mahiyeti gereği Belediyenin otogardan ve müştemilatından elde edilen gelirleri kontrol etmesi gerekmektedir. Bu nedenle Belediyenin yüklenicinin söz konusu kiralama ile ilgili bütün mali iş ve işlemlerini (kira sözleşmeleri, otogara giriş ücretleri ve benzeri) incelemesi ve kendi payını kontrol etmesi gerekmektedir. Bu yönde de ihale dokümanına hükümler eklenmiştir. Ancak Belediye Yüklenicinin beyanı ile yetinmekte kendisi hasılat payının ne olması gerektiği hususunda ihale dokümanına aykırı olarak hiçbir inceleme yapmamaktadır.

7. EKLER**Ek 1: Kamu İdaresi Mali Tabloları****KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BİLANÇOSU**

A K T İ F L E R		P A S İ F L E R	
	2014(Cari Yıl)		2014(Cari Yıl)
I- DÖNEN VARLIKLAR	180.764.514,61	III- KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	62.788.234,48
10 HAZIR DEĞERLER	119.496.420,38	32 FAALİYET BORÇLARI	49.170.036,97
102 Banka Hesabı	114.265.169,33	320 Bütçe Emanetleri Hesabı	49.170.036,97
103 Verilen Çekler Ve Gönderme Emirleri Hesabı (-)	-2.400,00	33 EMANET YABANCI KAYNAKLAR	8.802.549,71
104 Proje Özel Hesabı	894,86	330 Alınan Depozito Ve Teminatlar Hesabı	2.157.702,88
105 Döviz Hesabı	1.962.493,04	333 Emanetler Hesabı	6.644.846,83
109 Banka Kredi Kartlarından Alacaklar Hesabı	3.270.263,15	36 ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER	4.815.647,80
12 FAALİYET ALACAKLARI	40.607.196,93	360 Ödenecek Vergi Ve Fonlar	2.770.049,57

		Hesabı	
120 Gelirlerden Alacaklar Hesabı	4.803.868,19	361 Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabı	1.960.580,08
121 Gelirlerden Takipli Alacaklar Hesabı	10.514.241,52	362 Fonlar Veya Diğer Kamu İdareleri Adına Yapılan Tahsilat Hesa	85.018,15
122 Gelirlerden Tecilli Ve Tehirli Alacaklar Hesabı	6.013,92		
126 Verilen Depozito Ve Teminatlar Hesabı	607.635,20	IV- UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	632.856.157,80
127 Diğer Faaliyet Alacakları Hesabı	24.675.438,10	40 UZUN VADELİ İÇ MALİ BORÇLAR	368.532.045,53
14 DİĞER ALACAKLAR	784.596,45	400 Banka Kredileri Hesabı	368.532.045,53
140 Kişilerden Alacaklar Hesabı	784.596,45	41 UZUN VADELİ DIŞ MALİ BORÇLAR	157.845.401,37
15 STOKLAR	11.316.894,02	410 Dış Mali Borçlar Hesabı	157.845.401,37
150 İlk Madde Ve Malzeme Hesabı	11.316.894,02	43 DİĞER BORÇLAR	1.971.596,76
16 ÖN ÖDEMELER	2.894.418,24	430 Alınan Depozito Ve Teminatlar Hesabı	1.971.596,76
160 İş Avans Ve Kredileri Hesabı	377.048,06	47 BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI	30.088.371,73
162 Bütçe Dışı Avans Ve Krediler	2.517.370,18	472 Kıdem Tazminatı Karşılığı	30.088.371,73

Hesabı		Hesabı	
18 GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI	9.841,25	48 GELECEK YILLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI	74.418.742,41
180 Gelecek Aylara Ait Giderler Hesabı	9.841,25	481 Gider Tahakkukları Hesabı	74.418.742,41
19 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	5.655.147,34		
190 Devreden Katma Değer Vergisi Hesabı	5.655.147,34	V- ÖZ KAYNAKLAR	842.925.606,14
		50 NET DEĞER	562.114.330,80
II- DURAN VARLIKLAR	1.357.805.483,81	500 NET DEĞER HESABI	562.114.330,80
21 MENKUL KIYMET VE VARLIKLAR	3.145.661,28	57 GEÇMİŞ YILLAR OLUMLU FAALİYET SONUÇLARI	265.136.187,54
218 Diğer Menkul Kıymet Ve Varlıklar Hesabı	3.145.661,28	570 Geçmiş Yıllar Olumlu Faaliyet Sonuçları Hesabı	265.136.187,54
22 FAALİYET ALACAKLARI	11.025,49	58 GEÇMİŞ YILLAR OLUMSUZ FAALİYET SONUÇLARI	-223.084.538,40
222 Gelirlerden Tecilli Ve Tehirli Alacaklar Hesabı	11.025,49	580 Geçmiş Yıllar Olumsuz Faaliyet Sonuçları Hesabı (-)	-223.084.538,40
24 MALİ DURAN VARLIKLAR	138.000.737,43	59 DÖNEM FAALİYET SONUÇLARI	238.759.626,20

240 Mali Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabı	40.868.399,28	590 Dönem Olumlu Faaliyet Sonucu Hesabı	238.759.626,20
241 Mal Ve Hizmet Üreten Kuruluşlara Yatırılan Sermayeler Hesabı	97.132.338,15		
25 MADDİ DURAN VARLIKLAR	1.213.496.089,02		
250 ARAZİ VE ARSALAR HESABI	638.006.889,49		
251 YERALTI VE YERÜSTÜ DÜZENLERİ HESABI	270.391.401,91		
252 BİNALAR HESABI	185.767.321,32		
253 TESİS, MAKİNE VE CİHAZLAR HESABI	9.881.816,24		
254 Taşıtlar Hesabı	20.781.718,15		
255 Demirbaşlar Hesabı	9.627.233,87		
257 BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR HESABI (-)	-191.086.465,82		
258 YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR HESABI	260.057.787,53		
259 Yatırım Avansları Hesabı	10.068.386,33		
26 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	3.091.324,28		

260 Haklar Hesabı	3.296.452,56		
268 Birikmiş Amortismanlar Hesabı (-)	-205.128,28		
29 DİĞER DURAN VARLIKLAR	60.646,31		
294 Elden Çıkarılacak Stoklar Ve Maddi Duran Varlıklar Hesabı	362.808,23		
299 Birikmiş Amortismanlar Hesabı (-)	-302.161,92		
	=====		=====
Aktif Toplam	1.538.569.998,42	Pasif Toplam	1.538.569.998,42
IX- NAZIM HESAPLAR	153.638.248,32	IX- NAZIM HESAPLAR	153.638.248,32
91 NAKİT DIŞI TEMİNAT VE KİŞİLERE AİT MENKUL KIYMET HESAPLARI	81.389.201,94	91 NAKİT DIŞI TEMİNAT VE KİŞİLERE AİT MENKUL KIYMET HESAPLARI	81.389.201,94
910 Teminat Mektupları Hesabı	81.389.201,94	911 Teminat Mektupları Emanetleri Hesabı	81.389.201,94
92 TAAHHÜT HESAPLARI	72.249.046,38	92 TAAHHÜT HESAPLARI	72.249.046,38

920 Gider Taahhütleri Hesabı	72.249.046,38	921 Gider Taahhütleri Karşılığı Hesabı	72.249.046,38
	=====		=====
Genel Toplam	1.692.208.246,74	Genel Toplam	1.692.208.246,74

FAALİYET SONUÇLARI TABLOSU

Hesap Kodu	Yardımcı Hesaplar					GİDERİN TÜRÜ	BORÇ	ALACAK	BAKIYE
	I	II	III	IV	V				
630	1					PERSONEL GİDERLERİ	58.410.669,78	33.517,69	58.377.152,09
630	2					SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİMİ GİDERLERİ	10.495.750,59	0,00	10.495.750,59
630	3					MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	117.050.397,42	523.820,65	116.526.576,77
630	4					FAİZ GİDERLERİ	38.692.492,16	0,00	38.692.492,16
630	5					CARİ TRANSFERLER	9.545.521,88	0,00	9.545.521,88
630	11					Değer Ve Miktar Değişimleri Giderleri	24.990.300,39	0,00	24.990.300,39
630	12					Gelirlerin Ret Ve İadesinden Kaynaklanan Giderler	3.413.938,71	0,00	3.413.938,71
630	13					Amortisman Giderleri	12.388.405,79	0,00	12.388.405,79
630	14					İlk Madde ve Malzeme Giderleri	35.257.053,44	9.356.941,36	25.900.112,08
630	30					Proje Kapsamında Yapılan Cari Giderler	6.681.996,35	0,00	6.681.996,35
630	99					Diğer Giderler	194.294,08	0,00	194.294,08

Hesap Kodu	Yardımcı Hesaplar					GELİRİN TÜRÜ	317.120.820,59	9.914.279,70	307.206.540,89
	I	II	III	IV	V		BORÇ	ALACAK	BAKIYE
600	1					VERGİ GELİRLERİ	323.673,08	7.398.576,91	7.074.903,83
600	3					TEŞEBBÜS VE MÜLKİYET GELİRİ	127.705.561,27	239.494.763,45	111.789.202,18
600	4					Alınan Bağış ve Yardımlar ile özel Gelirler	0,00	774.732,21	774.732,21
600	5					Diğer Gelirler	258.977,61	390.399.596,96	390.140.619,35
600	11					Değer ve Miktar Değişimleri Gelirleri	0,00	36.186.709,52	36.186.709,52
							128.288.211,96	674.254.379,05	545.966.167,09
FAALİYET SONUÇLARI							-188.832.608,63	664.340.099,35	238.759.626,20

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
<http://www.sayistay.gov.tr>