



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

14.01.2021

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

14.01.2021 Perşembe günü saat 15:50'de Türkan Saylan Çağdaş Yaşam Merkezinde (Orhaniye Mahallesi Bülent Önüçan Sokak Dış Kapı No:2 Menteşe/MUĞLA) toplanan Komisyonumuzca; Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2021 tarihli ve E-47720051-105.04-820 sayılı yazısı ile Meclis'e sunulan, Belediye Meclisimizin 14.01.2021 tarihli toplantısında Plan Bütçe Komisyonu'na havale edilen, "Koronavirüs (Covid-19) Tedbirleri Kapsamında Kira Bedelleri" konusu görüşüldü.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2021 tarihli ve E-47720051-105.04-820 sayılı yazısında;

Bilindiği üzere, Çin'in Vuhan kentinde başlayarak dünyayı tehdit etmeye devam eden ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından "pandemi" olarak nitelendirilen koronavirüs (Covid-19) salgınından vatandaşları korumak ve salgının yayılmasını engellemek amacıyla ülkemiz genelinde gerekli tüm önlemler alınmaya devam etmektedir.

17.04.2020 tarih ve 31102 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7244 sayılı Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik Ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un Bazı alacakların ertelenmesi, alınmaması veya yapılandırılması başlıklı 1. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde "Büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerinin mülkiyetinde veya tasarrufunda olan taşınmazlara ilişkin olarak ilgili mevzuatınca yapılan satış, ecrimisil ve kiralamadan kaynaklanan bedellerin veya tutarların, 19/3/2020 tarihinden itibaren 3 aylık döneme ilişkin tahsil edilmesi gereken kısımlarının 3 ay ertelenmesine büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve birliklerde meclis; bağlı kuruluşlarda ise yetkili karar organı yetkilidir. Bu süreler, bitiminden itibaren ilgisine göre Çevre ve Şehircilik Bakanı veya İçişleri Bakanı tarafından 3 aya kadar uzatılabilir. Söz konusu alacaklar ertelenen süre sonunda, ertelenen süre kadar aylık eşit taksitler halinde, herhangi bir gecikme zammı ve faiz uygulanmadan tahsil edilir. Faaliyetleri durdurulan veya faaliyette bulunamayan işletmelerin faaliyette bulunmadığı döneme ilişkin olarak kira bedelleri tahsil edilmez." hükmüne yer verilmiştir.

İlgili Kanun hükmü kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığımız mülkiyeti ile hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlarda faaliyet gösteren ve koronavirüs pandemisi nedeniyle ekonomik olarak olumsuz etkilenen işyerlerinin kira ve ecrimisil borçlarının 19/3/2020 tarihinden itibaren 3 aylık döneme ilişkin tahsil edilmesi gereken kısımlarının ertelenmesi ve borçların ertelenen süre sonunda, ertelenen süre kadar aylık eşit taksitler halinde herhangi bir gecikme zammı ve faiz uygulanmadan tahsili hususunda 28.05.2020 tarih ve 93 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı alınmış, alınan meclis kararı gereğince kiracılarımızın borç erteleme ve taksitlendirme işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü)'nin 15.12.2020 tarih ve 2020/27 sayılı "genelgesinde" koronavirüs (covid-19) salgınıyla mücadelenin devam ettiği, koronavirüs salgınının toplum sağlığı ve kamu düzeni açısından oluşturduğu riski yönetme, ekonomik ve sosyal etkilerini azaltma sosyal izolasyonu temin, fiziki mesafeyi koruma ve hastalığın yayılım hızını kontrol altında tutma amacıyla Sağlık Bakanlığı ve Koronavirüs Bilim Kurulu'nun önerileri doğrultusunda birçok tedbir kararı alındığı, ayrıca kamu kurum ve kuruluşlarının hastalığın yayılımını önlemek için görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda tedbirler aldığı, bu çerçevede bazı işletmelerin



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

14.01.2021

faaliyetlerinin durdurulduğu, bazı işletmelerin faaliyetlerinde kısıtlamaya gidildiği, dolayısı ile pandeminin ve bu süreçte alınan tedbirlerin halen devam ettiği, faaliyetleri durdurulan işletmelerin faaliyette bulunmadığı ve ekonomik kayıplara uğradığı, faaliyetleri durdurulmamasına rağmen bazı işletmelerin ise faaliyetlerinin azaldığı ve ekonomik olarak olumsuz etkilendiği ifade edilerek, koronavirüs salgını kaynaklı zorlayıcı sebepler gerekçesiyle yerel yönetimler ve bağlı kuruluşları ile bunların üyesi olduğu mahalli idare birlikleri ve bunların sermayesinin yarısından fazlasına doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak birlikte veya ayrı ayrı sahip oldukları şirketlerin mülkiyetinde veya tasarrufunda olan taşınmazlarına ilişkin olarak irtifak hakkı, kiralama ve benzeri kullanımdan kaynaklanan ve ilgili mevzuatınca ödenmesi gereken bedeller veya tutarlara ilişkin;

a) Kamu kurum ve kuruluşları tarafından alınan önlemler sonucunda veya pandemi sürecine bağlı olarak faaliyetlerinde azalma meydana gelen işyerlerinden tahsil edilecek söz edilen bedellere ilişkin olarak idarece yapılacak değerlendirme sonucunda indirim veya erteleme yönünde karar alınabileceği,

b) (a) bendindeki sebepler sonucunda faaliyetleri durdurulan veya faaliyette bulunamayan işletmelerden faaliyette bulunmadığı döneme ilişkin olarak sözü edilen bedellerin tahsil edilmemesi, ayrıca bu süreler kadar sözleşme sürelerinin uzatılması,

c) Peşin ödeme yapılan işyerlerinde bu sürece isabet eden dönemler için (a) ve (b) bentleri uyarınca gerekli indirim, erteleme ve süre uzatımı yapılabileceği,

ç) Zorlayıcı sebeple ortaya çıkan durumun müşteriden/yükümlüden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, müşterinin/yükümlünün bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması hususlarının idarece yapılacak değerlendirme sonucunda tespit edilmesi halinde sözleşmenin karşılıklı olarak feshedilebileceği,

hususlarının uygun görüldüğü ve halkımızın sağlığının korunması, kamu esenliğinin sağlanması ve salgının etkilerinin en aza indirilebilmesi için yukarıda sayılan tedbirlere riayet edilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü)'nün 18.12.2020 tarih ve E.14399437-622.02-272696 sayılı görüşünde her ne kadar genelge kapsamında indirim, erteleme, sözleşme süresinin uzatılması ve sözleşme feshi uygulamalarının ihale edilmiş işlerle ilgili encümen kararı alındıktan sonra yürütülmesinin uygun olacağı belirtilmiş ise de 7244 sayılı Kanun'da bu yetkinin Belediye Meclisi'ne verildiği dikkate alındığında yetkide ve usulde paralellik ilkesi gereği konunun Belediye Meclisince kararlaştırılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda Büyükşehir Belediye Başkanlığımız mülkiyeti ile hüküm ve tasarrufunda bulunan taşınmazlara ilişkin olarak;

1. 7244 sayılı Kanun'un 1. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi gereğince faaliyetleri tamamen durdurulan veya faaliyette bulunamayan işletmelerden faaliyetin durdurulduğu süreler boyunca kira bedeli alınmaması uygulamasının devamı,

2. Faaliyetleri durdurulmuş olmamasına rağmen işletme faaliyetleri azalan ve ekonomik olarak olumsuz etkilenen işletmelerden ilgili genelge kapsamında 15.12.2020 tarihinden geçerli olmak üzere, koronavirüs (covid-19) salgınının ekonomik etkilerinin minimum seviyeye inmesi veya kısmen de olsa alınan tedbirlerin kaldırılmaya başlanması ile normalleşme sürecine geçişin başladığı tarihe kadar alınması gereken bedellerden %50 oranında indirim uygulanarak tahsile gidilmesi veya kiracı tarafından



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

14.01.2021

talep edilmesi halinde 01.01.2021 tarihinden itibaren ilk 6 aylık dönem için normal şartlarda alınması gereken bedellerin 6 ay süre ile gecikme zammı ve faiz uygulanmadan ertelenmesi ve ertelenen süre sonunda 6 eşit taksitte ödenmesi,

3. Faaliyette bulunamayan işletmelerden faaliyette bulunulmadığı döneme ilişkin olarak bu süreler kadar sözleşme sürelerinin uzatılması ve zorlayıcı sebebe bağlı olarak sözleşmenin karşılıklı olarak feshedilmesi hususlarının Belediye Encümenince değerlendirilmesi,

Daire Başkanlığımızca uygun mütalaa edilmektedir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde, Büyükşehir Belediye Başkanlığımız mülkiyeti ile hüküm ve tasarrufunda bulunan taşınmazlara ilişkin olarak;

1. 7244 sayılı Kanun'un 1. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi gereğince faaliyetleri tamamen durdurulan veya faaliyette bulunamayan işletmelerden faaliyetin durdurulduğu süreler boyunca kira bedeli alınmaması uygulamasının devamı,

2. Faaliyetleri durdurulmuş olmamasına rağmen işletme faaliyetleri azalan ve ekonomik olarak olumsuz etkilenen işletmelerden ilgili genelge kapsamında 15.12.2020 tarihinden geçerli olmak üzere, koronavirüs (covid-19) salgınının ekonomik etkilerinin minimum seviyeye inmesi veya kısmen de olsa alınan tedbirlerin kaldırılmaya başlanması ile normalleşme sürecine geçişin başladığı tarihe kadar alınması gereken bedellerden %50 oranında indirim uygulanarak tahsile gidilmesi veya kiracı tarafından talep edilmesi halinde 01.01.2021 tarihinden itibaren ilk 6 aylık dönem için normal şartlarda alınması gereken bedellerin 6 ay süre ile gecikme zammı ve faiz uygulanmadan ertelenmesi ve ertelenen süre sonunda 6 eşit taksitte ödenmesi,

3. Faaliyette bulunamayan işletmelerden faaliyette bulunulmadığı döneme ilişkin olarak bu süreler kadar sözleşme sürelerinin uzatılması ve zorlayıcı sebebe bağlı olarak sözleşmenin karşılıklı olarak feshedilmesi hususlarının Belediye Encümenince değerlendirilmesi,

Hususlarında karar alınmak üzere yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: “Büyükşehir Belediye Başkanlığımız mülkiyeti ile hüküm ve tasarrufunda bulunan taşınmazlara ilişkin olarak;

1. 7244 sayılı Kanun'un 1. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi gereğince faaliyetleri tamamen durdurulan veya faaliyette bulunamayan işletmelerden faaliyetin durdurulduğu süreler boyunca kira bedeli alınmaması uygulamasının devamı,

2. Faaliyetleri durdurulmuş olmamasına rağmen işletme faaliyetleri azalan ve ekonomik olarak olumsuz etkilenen işletmelerden ilgili genelge kapsamında 15.12.2020 tarihinden geçerli olmak üzere, koronavirüs (covid-19) salgınının ekonomik etkilerinin minimum seviyeye inmesi veya kısmen de olsa alınan tedbirlerin kaldırılmaya başlanması ile normalleşme sürecine geçişin başladığı tarihe kadar alınması gereken bedellerden %50 oranında indirim uygulanarak tahsile gidilmesi veya kiracı tarafından talep edilmesi halinde 01.01.2021 tarihinden itibaren ilk 6 aylık dönem için normal şartlarda alınması gereken bedellerin 6 ay süre ile gecikme zammı ve faiz uygulanmadan ertelenmesi ve ertelenen süre sonunda 6 eşit taksitte ödenmesi,

3. Faaliyette bulunamayan işletmelerden faaliyette bulunulmadığı döneme ilişkin olarak bu süreler kadar sözleşme sürelerinin uzatılması ve zorlayıcı sebebe bağlı olarak sözleşmenin karşılıklı olarak feshedilmesi hususlarının Belediye Encümenince değerlendirilmesi” teklifi,

Yukarıda metni yer alan Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 08.01.2021 tarihli ve E-47720051-105.04-820 sayılı yazısındaki açıklamaları, 7244 sayılı Yeni Koronavirüs (Covid-19)



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
PLAN BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

14.01.2021

Salgınının Ekonomik Ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü)'nin 15.12.2020 tarih ve 2020/27 sayılı Genelgesi kapsamında komisyonumuzca incelenmiş olup; Meclise sunulduğu şekilde kabulü oy birliği ile uygun bulunmuştur.

Sayın Meclisimizin tasviplerine arz olunur. 14.01.2021