

D E N E T İ M R A P O R U

YILI: 2025

DENETİM YERİ

İli : Tokat
İlçesi : Reşadiye
İdaresi : Reşadiye Belediyesi

DENETLEYEN

Mahalli İdareler Kontrolörü: Erdi ÇELİK

DENETLENEN

Kurum : Belediye Başkanlığı
İşlemler : İdari İş ve İşlemler
Dönem : 12/08/2020 - 08/07/2025
Üst Yönetici : Ergül ÜNAL Belediye Başkanı

DENETİM TARİHİ

Başlama Tarihi : 08/07/2025
Bitirme Tarihi : 14/07/2025
Eski Denetimin Tarihi : İdaresince bilinmemektedir



Tokat İli, Reşadiye İlçesi, Reşadiye Belediye Başkanlığının 12.08.2020-08.07.2025 tarihleri arasındaki İdari İş ve İşlemleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 54 ve 55'inci maddelerine istinaden tarafımdan denetlenerek; tarafıma sunulan evraklarda görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

ÖNCEKİ DENETİM VE SONUCU:

1-Reşadiye Belediyesinin bundan önceki idari denetiminin İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Kontrolörü Mahmut Erol BÜYÜKÇETİN tarafından yapıldığı, dairesinde mevcut 07.09.2020 tarih ve 153/33 sayılı Denetim Raporunun incelenmesinden anlaşılmıştır.

Önceki denetim raporunda yer alan tenkitlerin ilgili belediye birimleri tarafından düzeltilme yoluna gidildiği gözlemlenmiştir.

Önceki denetim raporunda tenkit edilmesine rağmen düzeltilmeyen hususlara rastlanıldığında, bu raporun ilgili bölüm ve maddelerinde ayrıca belirtilecektir.

2- Bir önceki denetimde İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Kontrolörü Mahmut Erol BÜYÜKÇETİN tarafından bazı plan değişiklikleri ile Şükrü DOKDEMİR'in insan kaynakları ve eğitim müdürü kadrosuna atanma işlemi incelemeye alınmıştır.

İncelemeye alınan konuların Belediye birimleri tarafından düzeltildiği bu sebeplerden dolayı incelemeye devam edilmediği belediye yetkilileri tarafından beyan edilmiştir.

3- Bir önceki denetimde İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Kontrolörü Mahmut Erol BÜYÜKÇETİN tarafından Reşadiye Belediyesi işlemlerinde 84.233,44 TL kamu zararı tespit edilmiştir.

Tespit edilen kamu zararının 16.09.2022 tarihinde faiziyle birlikte 129.229,84 TL tahsil edildiği incelenmiştir.

GÖREV DAĞILIMI:

4-Reşadiye Belediyesinin tüm birim ve müdürlüklerinin iş ve işlemleri Kontrolör Erdi ÇELİK tarafından denetlenmiştir.

Denetim süresi içerisinde tespit edilebilen eksiklikler ile hizmetin nitelikli, verimli ve etkili olabilmesi için gerekli görülen önlemler ve tavsiyelere aşağıdaki maddelerde gerekçeli olarak yer verilmiş; esasa ilişkin olmayan kamu zararına yol açmayan eksiklikler ve yanlışlıkların düzeltilmesi ve yasalara uygun eylem ve işlemlerde bulunulması konusunda ise gerek birim amirlerine gerekse diğer belediye personeline sözlü ikazlar yapılmış ve eksikliklerinin zamanında giderilmesi yoluna gidilmiştir.

BELEDİYE MECLİSİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

5- 06.02.2025 tarih ve 21 sayılı meclis kararında imar plan değişikliği yapıldığı ancak konunun komisyonda görüşülüp görüşülmediğine ilişkin bir bilgi ve belgeye rastlanılmamıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 24 ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21 inci maddelerine göre; İmar ve bütçeye ilişkin konular hakkında meclis tarafından karar alınmadan önce ilgili komisyonlarda görüşülmesinin zorunlu olduğu,

İhtisas komisyonlarının toplantılarını, meclisin toplantı süresinde veya müteakip günlerde yapacağı, imar ve bayındırlık komisyonunun en fazla on iş günü, diğer komisyonların ise beş iş günü toplanarak kendisine havale edilen işleri sonuçlandıracağı ve raporunu meclise sunacağı, rapor Kanunda öngörülen sürenin sonunda meclise sunulmadığı takdirde, konunun meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Anılan mevzuat hükümlerine uygun işlem yapılmalı, konu ile ilgili olarak komisyon görüşü aranmalıdır.

6- Meclis toplantısına başlanırken bir önceki toplantıya ait tutanak özetinin okunduğuna ilişkin herhangi bir kayıt ibraz edilememiştir.

Uygulama geneldir

Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 11. maddesi hükmü göz önünde bulundurularak meclis toplantısına başlanırken bir önceki birleşimde alınan kararlara ilişkin tutanakta maddi hata bulunup bulunmadığının tespit edilmesi, tutanak özetinin mecliste okunması, hata var ise meclis kararı ile düzeltilerek başkanlık divanınca imzalanması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Belirtilen Yönetmelik hükmüne uygun işlemlerin uygulanması sağlanmalıdır.

7- 10.04.2025 tarih ve 40 sayılı meclis kararı ile belediyeye ait taşınmaz kiralama ihalesine çıkıldığı, kiralama süresi olarak 5+2+2 yıl şeklinde bir süre belirtildiği, belediye encümenince gerek görülmesi halinde 5 yıllık sürenin +2+2 şeklinde arttırılabileceği şeklinde karar alındığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunun "meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18/e maddesinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." Aynı Kanunun "encümenin görev ve yetkileri" başlıklı 34/g maddesinde "Taşınmaz mal satımına, trampasına ve tahsisine ilişkin meclis kararlarını uygulamak; süresi üç yılı geçmemek üzere kiralınmasına karar vermek." Hükümleri yer almaktadır.

3 yıl üstü kiralama kararlarında yetkili birim belediye meclisi olduğu, konumuz özelinde 5 yıl karar alınarak görev dağılımının doğru yapıldığı, süre bittikten sonra 2 yıl şeklinde yeniden kiralama olması durumunda bunun kararının encümende olduğu, bu yetkinin de doğru bilindiği, ancak meclis tarafından bu şekilde opsiyonlu bir kiralamaya karar verilemeyeceği, 5 yıl sonunda kiralamanın devamı istenmesi durumunda 2 yıl süre ile encümenin karar alarak ihaleye tekrar çıkabileceği ama süre uzatımı verilerek kiralamaya devam edilemeyeceği bilinmelidir.

BELEDİYE ENCÜMENİ İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

8- 14.06.2024 tarih 1 numaralı toplantı ve 14 numaralı encümen kararı ile çöp konteyneri alımı için şartlı yardım talebi kararı alındığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunun "meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18/g maddesinde Şartlı bağışları kabul etmek görevi belediye meclisine verilmiş olup, şartlı bağış kararlarını encümen tarafından değil meclis tarafından alınması sağlanmalıdır.

9- Denetime tabi dönem içerisinde gerçekleştirilen tevhid ve ifraz işlemlerine ilişkin encümen kararlarında, ifraz ve tevhidin yapılacağı parsellerin yüzölçümlerinin yazılmadığı görülmüştür.

18.06.2025 tarih ve 32 karar numaralı encümen kararı örnektir.

3194 sayılı İmar Kanununun "İfraz ve Tevhid" başlıklı 15'inci maddesinde; "İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez.

İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu planlara uygun olması şarttır.

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların, asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikte belirtilen esaslara göre tespit edilir.

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez." Hükümü getirilmiştir.

Denetimlerde ve uygulamada özellikle ifrazların planlara uygunluğu, asgari parsel büyüklükleri, cephe genişlikleri gibi hususların bilinebilmesi için encümen kararlarında ifraz edilecek parsel ile ifraz edilmiş parsellerin yüzölçümlerinin encümen kararlarında belirtilmelidir.

İNSAN KAYNAKLARI İLE İLGİLİ İŞ VE İŞLEMLER:

10- Reşadiye Belediyesinde çalışan personel sayısına tabloda yer verilmiştir.



Personel İstihdam Türü	İhdas Edilebilir Kadro	İhdas Edilmiş Kadro	Dolu Kadro
Memur		76	26
Sözleşmeli Personel		0	0
Kadrolu İşçi		38	25
Geçici İşçi		0	0
Toplam		114	51
Reşadiye Belediyesi Personel Ltd. Şti			25
Reşadiye Kültür Turizm Tem. Enj. Ltd. Şti.			80

Reşadiye Belediyesinin, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik gereğince D-6 grubunda yer aldığı, D-6 grubu belediyelerde 76 adet memur, 38 adet sürekli işçi kadrosu ihdas imkanı belirlendiği görülmüştür.

Norm kadro cetveline göre 76 adet memur kadrosunun 26 adedinin dolu olduğu, 38 adet sürekli işçi kadrosunun 25 adedinin dolu olduğu, denetim tarihi itibarıyla belediyede 26 memur, 25 sürekli işçi, 2 kısmi zaman sözleşmeli ve sermayesinin tamamı belediyeye ait olan Reşadiye Belediyesi Personel Ltd. Şti ile Reşadiye Kültür Turizm Tem. Enj. Ltd. Şirketlerinde hizmet alım usulüyle 105 işçi istihdam edildiği anlaşılmıştır.

Örneklem yöntemiyle incelemeye tabi tutulan personel dosyaları ve insan kaynaklarının diğer işlemlerine ilişkin görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

11- Reşadiye Belediyesinin denetim dönemine ait personel giderlerinin gerçekleşen gelirlerine oranı aşağıya çıkarılmıştır.

Uygulama Yılı	Bir önceki yıl Bütçe Geliri Toplamı	213 sayılı VUK'na göre belirlenen yeniden değerlendirme katsayısı	Değerlendirilmiş En Son Yıl Bütçe Geliri	Uygulama Yılı Bütçesindeki Personel Giderleri (01) Toplamı	Personel Giderlerinin Bütçe Gelirine Oranı
	(A)	(B)	((A x B) + A) = C	(D)	(D * 100 / (C) = %)
2020	15.025.741,41	9,11	16.394.586,45	7.034.184,96	42,91
2021	26.920.115,48	36,20	36.665.197,28	6.406.693,17	17,47
2022	30.041.083,45	122,93	66.970.587,34	17.905.744,90	26,74
2023	47.475.173,08	58,46	75.229.159,26	25.068.043,21	33,32

h

2024	88.343.680,24	43,93	127.153.058,97	45.117.377,96	35,48
------	---------------	-------	----------------	---------------	-------

Yukarıdaki tabloda da görüleceği üzere, belediyenin personel giderlerinin gelirlere oranının denetim döneminde %40 oranı altında gerçekleştiği incelenmiştir.

12-Reşadiye Belediyesinin denetim dönemine ait belediye personel şirketi dâhil personel giderlerinin gerçekleşen gelirlerine oranı aşağıya çıkarılmıştır.

Uygulama Yılı	A=En Son Yıl Gerçekleşen Bütçe Gelirleri Toplamı	B=Yeniden Değerleme Oranı	Yeniden Değerleme Sonucu Oluşan Gelir $C=A+(A \times B/100)$	D=Cari Yıl Bütçe Personel Giderleri Toplamı (01- Personel Harcama Kalemi)	E=Cari Yılda Şirket Personeline Ödenen Net Ücret	F=Personel Gider Oranı ($D+E/C \times 100$)
2020	15.025.741,41	9,11	16.394.586,45	7.034.184,96	1.446.000,00	51,73
2021	26.920.115,48	36,20	36.665.197,28	6.406.693,17	2.411.000,00	24,05
2022	30.041.083,45	122,93	66.970.587,34	17.905.744,90	4.854.000,00	33,98
2023	47.475.173,08	58,46	75.229.159,26	25.068.043,21	10.491.000,00	47,27
2024	88.343.680,24	43,93	127.153.058,97	45.117.377,96	11.000.000,00	44,13

696 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 127'nci maddesi ile 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye eklenen Geçici 24'üncü maddesinde; personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alım sözleşmeleri kapsamında yükleniciler tarafından 04.12.2017 tarihi itibarıyla çalıştırılmakta olanların il özel idareleri veya belediyelerce kurulacak personel şirketinde istihdam edileceği belirtilmiştir.

Denetim tarihinde 2025 yılı itibarıyla belediyenin şirketi olan Reşadiye Belediyesi Personel Ltd. Şti ile Reşadiye Kültür Turizm Tem. Enj. Ltd. Şirketlerinde 105 işçi personel istihdam edildiği incelenmiştir.

28.04.2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan İl Özel İdareleri, Belediyeler ve Bağlı Kuruluşları ile Bunların Üyesi Olduğu Mahalli İdare Birliklerinin Personel Çalıştırılmasına Dayalı Hizmetlerinin Gördürülmesine İlişkin Usul ve Esasların ikinci bölümünde işçilere ilişkin personel giderlerinin toplam giderler içindeki payına ilişkin üst sınırlar belirlenmiştir.

Usul ve Esasların 5'inci maddesine göre;

"1) İdarelerin, şirket personeli de dâhil yıllık toplam personel giderleri, idarenin gerçekleşen en son yıl bütçe gelirleri toplamının her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213

sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu bulunacak miktarın yüzde kırkını aşamaz. Bu oran büyükşehir belediyelerinde yüzde otuz olarak uygulanır. Yıl içerisinde aylık ve ücretlerde beklenmedik bir artışın meydana gelmesi sonucunda personel giderlerinin söz konusu oranları aşması durumunda, cari yıl ve izleyen yıllarda personel giderleri bu oranların altına ininceye kadar idare şirketlerine yeni personel alımı yapılamaz.

2) Doğrudan hizmet alım sözleşmesi kapsamında çalışan işçi sayısı, 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 24 üncü maddesine göre işçi statüsünde geçişe esas sözleşme kapsamında o iş için öngörülen işçi sayısını aşamaz. Ancak birinci fıkradaki oranın altında kalan idarelerin şirketleri; bu oranın aşılmaması kaydıyla, işten ayrılanların yerine ve iş artışının zorunlu olduğu durumlarda idarenin talebi üzerine yeni işçi alımı yapabilir. İdareler, belirlenen oranın aşılmaması kaydıyla personel çalıştırılmasına dayalı yeni hizmetlerini şirketlerine gördürebilir ve bu amaçla şirketler tarafından yeni işçi alımı yapılabilir.

3) Birinci fıkrada belirlenen oranı aşan idareler tarafından İçişleri Bakanlığından (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) izin alınmaksızın şirketlerine işçi alımı yapılamaz.

4) İdare tarafından şirkete personel gideri için yapılacak aylık ödemelerin toplamı, hizmet alımı sözleşmesinde öngörülen işçi ücretleri esas alınarak hesaplanan;

- a) Asgari İşçilik maliyeti,
- b) Asgari işçilik maliyeti üzerinden hesaplanan %4 sözleşme giderleri ve genel giderler,
- c) İşçilikle bağlantılı ayni giderler,
- ç) Asgari işçilik maliyeti ve işçilikle bağlantılı ayni giderler toplamı üzerinden %7'ye kadar belirlenecek kâr,

dâhil işçilik giderleri toplamını aşamaz. İşçi ücretlerinin tespitinde asgari ücrette meydana gelen artışlar dikkate alınır. Asgari işçilik maliyeti, sözleşme giderleri ve genel giderler ile işçilikle bağlantılı ayni giderler ve kâr oranı, kamu ihale mevzuatı esas alınarak belirlenir.

5) Şirketin toplam giderleri içinde, işçilere ilişkin personel giderlerinin tutarı dördüncü fıkra hükümlerine göre şirkete yapılan aylık personel ödemelerinin miktarını geçemez. Şirketin idareye sunduğu personel çalıştırılmasına dayalı hizmetleri dışındaki diğer faaliyetlerinde çalışan işçilere ilişkin giderler, bu tutarın tespitinde dikkate alınmaz."

İçişleri Bakanlığı Mülga Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 30.04.2018 tarihli genelgesinde;

"İdarelerin şirket personeli de dâhil yıllık personel giderlerinin hesaplanmasında; doğrudan hizmet alımı kapsamında idarede istihdam edilen şirket işçileri ile şirketin yönetici ve destek personeline ödenen net ücretlerin toplamı dikkate alınacaktır." Denilmektedir.

Reşadiye Belediyesinde personel şirketinin personeli dâhil personel gideri oranının 2024 yılında %44,13 olduğu dolayısıyla mevzuatta belirtilen %40 oranının üstünde anlaşılmaktadır ancak son 2 yılda belediyeye ve personel şirketine personel alınmadığı beyan edilmiştir.

Yukarıda belirtilen Mevzuat hükümleri ve açıklamalar itibariyle yeni alım suretiyle %40 oranının aşılabacağı durumda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı izni alınmadan Reşadiye Belediye Şirketine yeni işçi alımı yapılmamalı, işçi alımı yapılması durumunda ödenen ücretlerin kamu zararı oluşturacağı bilinmelidir.

13-Memurların mal bildirimlerinin önceki mal bildirimleri ile karşılaştırıldığına ilişkin herhangi bir bilgi veya belge ibraz edilememiştir.

3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Yasasının 7. maddesi uyarınca, bu kanun kapsamındaki görevleri devam edenlerin sonu (0) ve (5) ile biten yılların en geç şubat ayı sonuna kadar bildirimlerini yenileyecekleri, yeni bildirimlerin yetkili mercii tarafından daha önceki bildirimler ile karşılaştırılacağı hükme bağlanmıştır.

Açıklanan Yasa hükmüne uygun işlem yapılması sağlanmalıdır.

14-Belediyede işe başlayan sözleşmeli personellerden adli sicil yazılı beyanlarının alınmadığı incelenmiştir.

Sözleşmeli Personel Çalıştırılmasına İlişkin Esasların Ek Madde 7'de;

Sözleşmeli personel alımı başvurularında adaylardan istenecek bilgi ve belgeler şunlardır:

a) Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası. Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası dışında adaylardan kimlik bilgilerine ilişkin olarak ayrıca bir bilgi veya belge istenmez. Ancak ilgili kamu kurum veya kuruluşu Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası beyanının teyidi amacıyla adaydan Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının da yer aldığı nüfus cüzdanı aslını göstermesini talep edebilir.

b) Adres bildirimi, adli sicil ve askerlik durumlarına ilişkin olarak yazılı beyanları. Bu hususlarda adaylardan yazılı beyanları dışında bir belge talep edilmez.

c) Sağlık durumlarına ilişkin olarak yazılı beyanları. Kamu kurum ve kuruluşları sözleşmeli personele verilecek görevin uygun yürütülmesi açısından zaruri görmeleri durumunda, personel ve insan kaynaklarına ilişkin mevzuatlarında açıkça belirtilmesi kaydıyla adaylardan sağlık durumlarına ilişkin rapor talep edebilirler.

Kamu kurum ve kuruluşlarının ilgili mevzuat gereği adaylardan talep ettikleri belgelerin suretleri, asılları adaylarca ibraz edilmesi kaydıyla tasdik edilerek işleme alınır.

Adayların kimlik ve adres bilgilerine ilişkin beyanlarının doğruluğu Kimlik Paylaşım Sistemi aracılığıyla araştırılır. Adayların adli sicil ve askerlik durumlarına ilişkin olarak yazılı beyanlarının doğruluğu ise yetkili adli ve askeri mercilerden alınacak bilgilerle teyit edilir. Personel alım işlemleri, adayların idareye beyan ettikleri bilgilerin teyidi sürecinin tamamlanması beklenmeksizin devam ettirilir.

Gerçeğe aykırı belge verenler ya da beyanda bulunanlar hakkında yasal işlem yapılacağı, atamaları yapılmış ise atamalarının iptal edileceği, idare tarafından kendilerine bir bedel ödenmiş ise bu bedelin yasal faizi ile birlikte tazmin edileceği hususları sözleşmeli personel alım ilanlarında kamu kurum ve kuruluşları tarafından belirtilir.

Adaylardan başvuru sırasında istenen formlar kamu kurum ve kuruluşlarının kurumsal internet sayfalarında yayımlanır.

Yabancı uyruklular için ilgili idare tarafından istenecek bilgi ve belgeler personel alım ilanında belirtilir.

Yukarıdaki mevzuat hükümlerine uygun davranılıp işe ilk başlayışta sözleşmeli personelden gerekli beyanların alınması sağlanmalıdır.

15-Belediyede 2021 yılı kasım ayında göreve başlamış olan sözleşmeli personel A.U. ve Belediye Başkanının Kamu Görevlileri Etik Sözleşmesinin süresi içinde Belediyeye verilmediği incelenmiştir.

Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 23'üncü maddesinde "Kamu görevlileri, görevlerini yürütürken bu Yönetmelikte belirtilen etik davranış ilkelerine uymakla yükümlüdürler. Bu ilkeler, kamu görevlilerinin istihdamını düzenleyen mevzuat hükümlerinin bir parçasını oluşturur.

Bu Kanun kapsamındaki kamu görevlileri, bir ay içinde, Ek-1'de yer alan "Etik Sözleşme" belgesini imzalamakla yükümlüdürler. Bu belge, personelin özlük dosyasına konur.

Kurum ve kuruluşların yetkili sicil amirleri, personelin sicil ve performansını, bu Yönetmelikte düzenlenen etik davranış ilkelerine uygunluk açısından da değerlendirirler" hükümleri yer almakta olup etik sözleşmesinin zamanında alınması sağlanmalıdır.

16-Belediyede 2021 yılında sözleşmeli personel olarak göreve başlayan A.U.'dan işe başlamadan önce mal bildirimi alınmadığı incelenmiştir.

3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanunun 2'nci maddesinin (d) bendinde " Genel ve katma bütçeli daireler, il özel idareleri, belediyeler ve bunlara bağlı kuruluş veya alt kuruluşlarda, kamu iktisadi teşebbüsleri (İktisadi devlet teşekkülleri



ve kamu iktisadi kuruluşları) ile bunlara bağlı müessese, bağlı ortaklık ve işletmelerde, özel kanunlarla veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle kurulan ve kamu hizmeti gören kurum ve kuruluşlar ile bunların alt kuruluşlarında veya komisyonlarında aylık, ücret ve ödenek almak suretiyle kamu hizmeti gören memurları, işçi niteliği taşımayan diğer kamu görevlileri ile yönetim ve denetim kurulu üyeleri" denilmekte olup,

Aynı Kanunun "Bildirim zamanı" başlıklı 6'ncı maddesinin (a) bendinde "Bu Kanun kapsamındaki göreve atanmada, göreve giriş için gerekli belgelerle" verilmesi zorunlu olup mal bildirim zamanı ile ilgili gerekli hassasiyet gösterilmelidir.

17- Belediyede 15.11.2021 tarihinde sözleşmeli personel olarak çalışmaya başlayan A.U. hakkında arşiv araştırmasının yapılmadığı tespit edilmiştir.

Güvenlik Soruşturması ve Arşiv Araştırması Kanununun 3'üncü maddesinde " Arşiv araştırması, statüsü veya çalıştırma şekline bağlı olmaksızın ilk defa veya yeniden memuriyete yahut kamu görevine atanacaklar hakkında yapılır."

Aynı kanunun 4 üncü maddesinde " Arşiv araştırması;

a) Kişinin adli sicil kaydının,

b) Kişinin kolluk kuvvetleri tarafından hâlen aranıp aranmadığının,

c) Kişi hakkında herhangi bir tahdit olup olmadığının,

ç) Kişi hakkında kesinleşmiş mahkeme kararları ve 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanununun 171 inci maddesinin beşinci ve 231 inci maddesinin onüçüncü fıkraları kapsamında alınan kararlar ile kişi hakkında devam eden veya sonuçlanmış olan soruşturma ya da kovuşturmalar kapsamındaki olguların,

d) Hakkında kamu görevinden çıkarılma ya da kesinleşmiş memurluktan çıkarma cezası olup olmadığının,

mevcut kayıtlardan tespit edilmesidir" denilmekte olup kamu görevine ilk atananlar hakkında arşiv araştırması yapılmasına özen gösterilmelidir.

18- Reşadiye Belediyesi Personel Ltd. Şirketinde çalışan Mehmet Anıl KUZHEY adlı işçinin geçici görevle başka kamu idarelerinin emrine görevlendirildiği incelenmiştir.

375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin; "Kurumlar arası geçici görevlendirme" başlıklı ek 25 inci maddesinin birinci fıkrası, "Hâkim ve savcılar ile bu meslekten sayılanlar hariç olmak üzere, statülerine bakılmaksızın bir kadro veya pozisyona dayalı olarak kamu kurum veya kuruluşlarında istihdam edilenler, kurumlarının muvafakatiyle bir yılı geçmemek üzere diğer kamu kurum ve kuruluşlarında geçici görevlendirilebilir. Bu süre birer yıl olarak uzatılabilir." hükmünü,

Geçici 24 üncü maddesinin birinci fıkrası, "İl özel idareleri ve belediyeler ile bağlı kuruluşlarında ve bunların üyesi olduğu mahalli idare birliklerinde, birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlası il özel idareleri, belediyeler ve bağlı kuruluşlarına ait şirketlerde 4734 sayılı Kanun ve diğer mevzuat hükümleri uyarınca personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alım sözleşmeleri kapsamında yükleniciler tarafından 4/12/2017 tarihi itibarıyla çalıştırılmakta olanlar;

... hizmet alım sözleşmesini yapan idareye veya şirkete, ek 20 nci madde kapsamındaki şirketlerinde işçi statüsünde çalıştırılmak üzere yazılı olarak başvurabilirler. ... Sınavlarda başarılı olanlar, ... sınav sonuçlarının kesinleşmesini müteakip, ek 20 nci madde kapsamındaki şirketlerinde işçi statüsünde topluca işe başlatılır..." hükmünü amirdir.

375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 24 üncü maddesi hükümleri kapsamında il özel idareleri, belediyeler ile bağlı kuruluşları, il özel idareleri ve belediyelerin üyesi olduğu mahalli idare birlikleri, il özel idareleri, belediyeler ve bağlı kuruluşlarının doğrudan doğruya veya dolaylı olarak birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip olduğu şirketlerde personel çalıştırılmasına dayalı hizmet alımı yöntemi ile çalışanların mezkûr Kanun Hükmünde Kararnamenin ek 20 nci maddesi çerçevesinde kurulacak şirketlerde işçi statüsünde istihdam

edilmesi öngörülmüş olup bu şekilde istihdam edilenlerin farklı kamu kurum ve kuruluşlarında geçici olarak görevlendirilebilmelerine imkan verecek herhangi bir düzenlemeye ise yer verilmemiştir.

Bu itibarla, mer'i mevzuat çerçevesinde 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 24 üncü maddesi uyarınca işçi statüsünde görev yapmakta olan personelin diğer kamu kurum ve kuruluşlarında geçici olarak görevlendirilebilmelerine imkan bulunmamaktadır.

19- Görevde yükselme yazılı sınavında başarılı olan personel için oluşturulan sözlü sınav kurulunun mevzuata uygun oluşturulmadığı incelenmiştir.

Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Personelinin Görevde Yükselme Ve Unvan Değişikliği Esaslarına Dair Yönetmeliğin "sınav kurulu ve görevleri" başlıklı 14'üncü maddesinde "(1) Yerel yönetimlerce yazılı ve sözlü sınavlara ilişkin görevde yükselme ve unvan değişikliği işlemlerini yürütmek üzere beş kişiden oluşan sınav kurulu teşkil edilir. Sınav kurulu, atamaya yetkili amir veya görevlendireceği kişinin başkanlığında, üyelerden biri personel işlerinden sorumlu birim temsilcisi olmak üzere, atamaya yetkili amirce belirlenecek üyelerden teşekkül eder. Aynı usulle birer yedek üye belirlenir. İhtiyaç duyulması halinde kurum dışından da kamu görevlileri sınav kurulunda üye olarak görevlendirilebilir.

(2) Sınav kurulunu teşkil eden üyeler, görevde yükselme ve unvan değişikliği sınavı ile alınacak personelden; görev, lisansüstü hariç öğrenim ve ihraz ettikleri unvanlar itibarıyla daha düşük seviyede olamazlar.

(3) Görevde yükselme ve unvan değişikliği sınavına sınav kurulunun başkan ve üyelerinin eşlerinin, ikinci dereceye kadar (bu derece dâhil) kan ve kayın hısımlarının katıldığına tespit edilmesi halinde, bu üye veya üyeler sınav kurulu üyeliğinden çıkartılır ve bunların yerine yedek üye veya üyeler görevlendirilir.

(4) Sınav kurulu; sözlü sınavların yapılması, değerlendirilmesi, sınav sonuçlarının ilanı, başarı listesinin düzenlenmesi, sözlü sınavlara ilişkin itirazların incelenip sonuçlandırılması ve ilgili diğer işleri yürütür.

(5) Sınav kurulu, üye tamsayısı ile toplanır. Kararlar oy çokluğuyla alınır." Hükümlerine yer verilmiştir.

Sınav kurulunda yer alan kişinin öğrenim durumunun önlisans, sınava girenin öğrenim durumunun lisans olduğu, mevzuat hükümleri de değerlendirildiğinde kurul üyelerinin öğrenim durumlarının en az lisans mezunu olması gerektiği bilinmelidir.

İMAR İŞ VE İŞLEMLERİ:

20-Denetime tabi dönemde yıllar itibarıyla verilen yapı ruhsatları ile yapı kullanım izinlerine, imar plan değişiklikler ve ifraz ve tevhid işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıda tablo halinde düzenlenmiştir.

Yılı	Yapı Ruhsatı	Yapı Kullanma İzni	İfraz, Tevhid, Cins Değişikliği ve Parselasyon	İmar Planı Değişikliği
12-08-2020-31.12.2020	8	6	3	2
2021	35	26	11	6
2022	31	22	19	5
2023	24	12	21	3
2024	20	13	11	3
08.07.2025	7	5	9	3
Toplam	125	84	74	22

Denetime tabi dönem içerisinde toplam 125 adet yapı ruhsatı, 84 adet yapı kullanma izni verildiği, 74 arazi ve arsa düzenlenmesinin yapıldığı ayrıca 22 adet de uygulama imar plan değişikliği yapıldığı incelenmiştir.



Örneklem yöntemiyle incelemeye tabi tutulan ruhsatlar, yapı kullanma izinleri ve imar planı tadilatlarına ilişkin görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

21-İfraz ve tevhit başvuru evraklarında eksiklikler olduğu görülmüştür.

18.06.2025 tarih ve 1/32 sayılı encümen kararıyla yapılan ifraz – yola terk işlemine ait evraklar arasında tapu kaydının ve taşınmaz sahipleri tarafından uygulamayı yapan harita mühendisine verilmiş vekâletname/sözleşmesi bulunmaması örnektir.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "İfraz ve tevhit işleminde istenilen bilgi ve belgeler" başlıklı 8'inci maddesi;

"(1) İfraz ve tevhit için;

a) Değişiklik haritaları yapım ve kontrol bilgileri formu,

b) 1/1000 ölçekli aslı gibidir onaylı uygulama imar planı ve sayısal verileri,

c) Son 6 ay içinde alınmış takyidatlı tapu kayıtları,

ç) İlgili kadastro müdürlüğünden 11 inci maddeye göre alınan onaylı mülkiyet raporu ve ekleri,

d) Uygulamanın talep üzerine yapılması durumunda;

1) Özel ve tüzel hukuk kişileri tarafından talep ediliyorsa, taşınmaz sahipleri tarafından uygulamayı yapan harita mühendisine verilmiş vekâletname/sözleşme,

2) Kamu kurumları tarafından yüklenici firmalara yaptırılıyorsa, yüklenici yetkilendirme yazısı veya aralarındaki sözleşme,

e) Alan hesapları ve dengelemeleri,

f) Ölçü krokisi ve koordinatları,

g) Durum haritası,

ğ) İmar planında hüküm bulunması veya sit alanları, orman, mera, su koruma havzaları ve benzeri özel kanunlarla korunacak alanların bulunması durumunda, ilgili kurum/kurulun uygunluk görüşü,

h) Tapu ve kadastro mevzuatı uyarınca istenen diğer belgeler, istenir.

(2) İfraz ve tevhit işlemini onaylamaya yetkili idare, yukarıda belirtilen dokümanlar dışında başka açıklayıcı bilgi ve belge isteyebilir."

Hükümlerine uygun olarak ifraz ve tevhit işleminde istenilen bilgi ve belgelerin eksiksiz olarak alınması gerekmektedir.

22- Kaçak yapıların tapu dairesine bildirim yapıldığına dair dosyaları içinde herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

3194 sayılı İmar Kanunun 32'nci maddesinde u Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmayacağı hükmüne yer verilmiş olup,

Mevzuat hükmüne riayet edilerek tespit edilen kaçak yapıların tapu dairesine bildirim sağlanmalıdır.

23- 23.06.2025 tarih ve 5 numaralı yapı kullanma izni eklerinde yapının fotoğraflarının olmadığı ve gerekli denetimlerin yapıldığı incelenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "yapı kullanma izni" başlıklı 64'üncü maddesinde;

"(1) Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine yapı



ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.

(2) İlgili idareler, yapı kullanma izni işlemlerinde; uydu antenleri ve diğer haberleşme antenleri ile telefon, televizyon, kablo tv ve fiberoptik internet gibi, sesli ve görüntülü haberleşme ve iletişim sistemlerine dair tesisatı, kullanıcıların aynı hizmeti aynı anda farklı kuruluşlardan sağlanmasına imkân veren çoklu sisteme uygun olarak ve görüntü ve haberleşme kirliliğine yol açmayacak şekilde tesis edilip edilmediğini, ticari binalarda standartlara uygun ve görüntü kirliliğine yol açmayacak şekilde tabela yeri bırakılıp bırakılmadığını, binalarda usulüne uygun atık ayrıştırma bacası yapılıp yapılmadığını, ilgili mevzuatına uygun olarak yenilenebilir enerji kaynaklarından faydalanılıp faydalanılmadığını, sitelerde gri su toplama havuzu, dış güvenlik kamerası tesisatı ve benzeri önlemlerin alınıp alınmadığını varsa projesini de dikkate alarak denetlemek zorundadır." Hükümlerine yer verildiğinden,

Yapı sahiplerinin yapı kullanma izni müraacatlarında yapı fotoğraflarının da olmasına önem verilmeli ve 2'nci fıkra da belirtilen denetimlerin belediye yetkilileri tarafından yapılması sağlanmalıdır.

ZABITA HİZMETLERİ:

24-Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğe göre Reşadiye Belediyesinin (D-6) grubunda bulunduğu, bu grupta zabıta hizmetlerinde; 1 adet zabıta amiri, 2 adet zabıta komiseri ve 12 adet zabıta memuru olmak üzere toplam 15 adet zabıta personeli ihdas imkanı bulunduğu, fiili olarak zabıta biriminde 3 adet zabıta memuru, 6 adet kadrolu işçi, 4 adet şirket işçisi ile zabıta hizmetlerinin yürütülmeye çalışıldığı incelenmiştir.

25- Reşadiye Belediye Zabıta Müdürlüğü tarafından denetim dönemi olan 2021 yılında 2 adet idari yaptırım tutanağı düzenlenerek toplamda 16.789,96 TL idari para cezası verildiği,

2022 yılında 8 adet idari yaptırım tutanağı düzenlenerek toplamda 3.300,34 TL para cezası verildiği,

2023 yılında 1 adet idari yaptırım tutanağı düzenlenerek toplamda 7.500,00 TL para cezası verildiği,

2024 yılında herhangi bir idari yaptırım tutanağı düzenlenmediği,

2025 yılında 1 adet idari yaptırım tutanağı düzenlenerek toplamda denetimin döneminde toplam 28.471,30 TL para cezası verildiği incelenmiştir.

Zabıta personeline kıyafet yardımının yeterli yapılmadığı anlaşılmıştır.

Zabıta birimi olarak; işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesi ve denetimi, belde ve cadde ve sokaklar da dolaşarak belediye adına eksikliklerin gerekli birimlere bildirilmesi, Belediye ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesi, yeni yapılan inşaat denetimleri, Pazar yeri denetimi, cenaze işlemleri, otogar giriş-çıkış denetimleri ve belediyede gerekli görüldüğünde diğer birimlere yardımcı olduğu belirtilmiştir.

İTFAİYE HİZMETLERİ:

26- Reşadiye Belediyesinin Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğe göre (D-6) grubunda yer aldığı, Norm kadro cetvelinde 1 adet itfaiye çavuşu, ve 9 adet itfaiye eri kadro ihdas imkanı bulunduğu, belediyede itfaiye birimine Reşadiye Belediye Başkan Yardımcısının baktığı, 5 adet kadrolu işçi ve 8 adet şirket personelinin itfaiyede görevlendirildiği,

3 vardiya olarak (24-48 saat) süreklilik arz edecek şekilde çalışıldığı, 1 adet 26 mt merdiven kapasiteli, 1 adet 24 metre merdiven kapasiteli, 1 adet arasöz aracın olduğu, araçlarda köpük sisteminin de olduğu, 1 adet kaza kurtarma aracının olduğu,

Yangın için kişisel koruyucu teçhizatlarının tam olduğu, personele yeterli sayıda temiz hava solunum cihazının olduğu, tüm personelinin kendine ait temiz hava solunum cihaz maskesinin olduğu, itfaiye müdürlüğünün yangın söndürme için gerekli ekipmanlara sahip oldukları belirtilmiştir.

İtfaiye biriminde görevli bir memur olmadığı, işçiler vasıtasıyla işlerin yürütüldüğü, İtfaiye hizmetlerinin daha sağlıklı ve uzmanlaşmış bir kadro ile çalışmasına özen gösterilmelidir.

BELEDİYE BAŞKANI GÖREV VE HİZMETLERİ:

27-2024 bütçe gelir kesin hesap cetveline göre Reşadiye Belediyesinin; 517.069,43 TL mülkiyet üzerinden alınan vergi alacağı, çevre temizlik vergisi alacağı olmadığı, ve 395.623,76 TL su alacağı olmak üzere diğer alacakları ile birlikte toplam 1.134.898,80 TL vadesi gelip de tahsil edilemeyen alacağı olduğu, ayrıca belediyeye ait otelde eski kiracı olan firmadan 2.443.467,73 TL belediyenin alacağı olduğu ve icra takibi yapıldığı ancak tahsil edilemediği anlaşılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye Başkanının görev ve yetkileri" başlıklı 38'inci maddesinin (f) bendi uyarınca; belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek, Belediye Başkanına görev olarak verilmiştir.

Belediye Başkanı tarafından gerekli önlemlerin alınarak belediye gelir ve alacaklarının düzenli bir şekilde tahsili sağlanmalı ve belediyenin gelir kaybına neden olunmaması hususunda gerekli önlemlerin alınması ihmal edilmemelidir.

28- Belediye tarafından yapılan işlemlerde mevzuata uygun olmayan birçok husus ilgili bölümlerde bahsedilmiştir. Belediyeyi sevk ve idare etmek Belediye Başkanlarının görevleri arasında olup, belediye faaliyetlerinin mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesi için gerekli önlemleri almalı ve belediye personelinin mevzuatı uygulaması ve eğitimi konusunda hassasiyet gösterilmelidir.

29- Belediye memurlarının yetki, görev ve sorumluluklarını belirleyen bir Yönetmelik veya Yönergenin düzenlenerek yürürlüğe konulmadığı incelenmiştir.

5393 sayılı Belediye Yasasının 48 ve 49. maddeleri uyarınca belediye norm kadro çalışmalarının yapıldığı, belediye teşkilat şemasının oluşturulduğu hususu da dikkate alınarak belediyenin bütün müdürlüklerini kapsayacak şekilde ve müdürlük bazında tüm belediye memurlarının görev ve sorumluluklarını düzenleyen bir Yönetmeliğin ve Yönergenin düzenlenerek İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 07.06.2007 gün ve B050MAH0650002/14645 sayılı ve 09.04.2007 gün ve B.05.0.MAH.0.65.000/80000/9038 sayılı genelgeleri dikkate alınarak 5393 sayılı Belediye Yasasının 18/m maddesi uyarınca meclisin incelenmesinden geçirilerek karara bağlanması, belirtilen Yasanın 23. maddesi gereğince meclis kararının kesinleşmesinden sonra 3011 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanacak Olan Yönetmelikler Hakkındaki Yasanın 2. maddesine uygun olarak ilan edilerek yürürlüğe konulması sağlanmalıdır.

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARI:

Denetim dönemi içerisinde verilen işyeri açma ve çalıştırma ruhsatları ve ilgili birimlerin işlemleri örneklem yöntemi ile incelenmiş olup görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

30- Belediye tarafından umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine ruhsat verilmesi aşamasında, umuma açık yerlerin okul ve diğer öğretim kurumlarına uzaklığın ölçülmediği ve ölçülmesine ilişkin mesafe krokilerinin olmadığı incelenmiştir.

2022/20 numaralı kahvehanecilik faaliyet konulu işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyası örnektir.

10.08.2008 tarih 25902 sayılı R.G'de yayınlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 34. maddesine göre meyhane, kahvehane, kıraathane, bar, elektronik oyun merkezleri gibi umuma açık yerler ile açık alkollü içki satılan yerlerin açılmasına izin verilirken

mesafe ölçümünde, bina ve tesislerin varsa bahçe kapıları, yoksa bina kapıları; kapıların birden fazla olması durumunda en yakını esas alınır. Yüz metre uzaklığın ölçümünde, mevcut cadde sokakları üzerinden yaya yolu kullanılarak, yaya kurallarına göre gidilebilecek en kısa mesafe dikkate alınır.

Bu tür yerlerin açılmasına izin verilirken o yerin en az yüz metre civarında okul bulunup bulunmadığının yanı sıra bu işyerlerinin özel eğitime muhtaç bireylerin devam ettikleri öğretim kurumları ve okullar dışındaki diğer özel öğrenim kurumları ile aynı binada olup olmadığı ve içkili yer bölgesinde bulunup bulunmadığı yetkili idarelerce tespit edilir.

Yönetmeliğin amir hükümlerine uygun işlem yapılması temin olunarak umuma açık yerlere ilişkin ruhsat işlemleri ikmal edilirken ilgili araştırmayı yapan zabıta personeli ve diğer görevliler tarafından tanzim edilecek mesafe krokileri üzerinden açılması istenilen yerin eğitim ve öğretim kurumlarına uzaklığı gösterilmeli, yapılan mesafe ölçümleri de mutlaka teknik elemanların da içinde bulunacağı komisyonlar marifetiyle yapılması sağlanmalıdır.

31-İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı dosyalarında işyerlerinin Yönetmelik ekinde belirtilen şartları taşıdıklarına yönelik tutanak bulunmadığı incelenmiştir.

2021/12 numaralı butik otel faaliyetli işyeri açma ve çalıştırma ruhsat dosyası örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre; sıhhi işyerlerinin ruhsatlandırılması sırasında bu Yönetmelikte belirtilen genel şartların yanı sıra sınıflarına ve özelliklerine göre Ek 1'de belirtilen şartlar aranır."

Ek 1/T'ye göre;

Otel ve pansiyonlarda ortak hükümlere ilave olarak, sınıflarına göre aşağıdaki şartlar aranır;

c) Üçüncü sınıf otel ve pansiyon

1- Isıtma odalar dahil kalorifer veya soba ile yapılacaktır.

2- Zemin en az mozaik gibi malzeme ile kaplanacaktır.

3- Giriş ve salonlarda duvarlar alçı sıva, plastik veya yağlı boya ile kaplı olacaktır.

4- Müracaat yeri ve vestiyer bulunacaktır.

5- Dinlenme salonunda yeterli sayıda masa, sandalye ve televizyon bulunacaktır.

6- Dinlenme salonlarındaki koltuk, sehpa ve benzeri eşya iyi cins malzemeden yapılmış olacaktır.

7- Odalarda;

7.1- En az % 20'si banyolu ve tuvaletli olacaktır.

7.2- Gardirop, ayna, sandalye ve sehpa bulunacaktır.

7.3- Yatak ortopedik, yatak takımları iyi cins olacaktır.

8- Katlarda her 10 yatağa bir banyo ve tuvalet bulunacaktır.

9- Tuvalet ve banyolar kolay yıkanabilir ve dezenfekte edilebilir nitelikte olacaktır.

10- Yemek verilmesi halinde üçüncü sınıf lokanta niteliğinde lokantası ve mutfak bulunacaktır.

11- Odalarda yatak sayısı her beş metrekareye bir olmak üzere en fazla üç adet olacaktır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümlerine uygun şekilde kontroller yapıp bir tutanakta gösterilmesine dikkat edilmelidir.

32- 05.10.2022 tarih ve 2022/20 numaralı umuma açık istirahat ve eğlence yeri olan işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyasında itfaiye raporunun olmadığı belirtilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin "İşyerinde aranacak genel şartlar" başlıklı 5/h maddesinde "Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin üretildiği, satıldığı ve depolandığı işyerleri; otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu her türlü işyerleri, ana giriş kapıları dışında cadde ve sokağa doğrudan bağlantısı olmayan ve birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hanı, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerinin alındığını gösteren itfaiye raporunun alınması, diğer işyerlerinde ise yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması" gerekmekte olup, ilgili ruhsat için itfaiye raporu

Handwritten signature

zorunlu olduğu anlaşıldığından işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yerinde gerekli incelemeler yapılmalıdır.

33- Umuma açık istirahat ve eğlence işyerleri açılması aşamasında alınan itfaiye raporlarında sadece itfaiye yönünden bir sakınca yoktur ibaresinin olduğu, itfaiye biriminin gerekli kontrolleri yapıp raporu hazırladığına dair bilgi yoktur.

2021/12 numaralı otel faaliyet konulu işyeri açma ve çalışma ruhsat dosyası örnektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5/h maddesinde Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin üretildiği, satıldığı ve depolandığı işyerleri; otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu her türlü işyerleri, ana giriş kapıları dışında cadde ve sokağa doğrudan bağlantısı olmayan ve birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hanı, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerinin alındığını gösteren itfaiye raporunun alınması, diğer işyerlerinde ise yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması gerekmektedir.

Belediye İtfaiye Yönetmeliğinin 4'üncü maddesinde İtfaiye raporu: Kamu kurum ve kuruluşları ile özel kuruluşlar ve gerçek kişilerce kullanılan her türlü yapı, bina, tesis ve işletmelere, 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre düzenlenen yangın güvenliğine ilişkin belgeyi ifade etmektedir.

Aynı yönetmeliğinin "İtfaiye erinin görevleri" başlıklı 13/b maddesinde "İzin ve ruhsat vermeye yetkili merciler ile kişiler ve apartman yöneticilerinin talebi doğrultusunda yapı, bina, tesis ile açık ve kapalı alan, işletme gibi yerlere ilişkin önleme ve denetleme hizmetleri ile itfaiye raporunu Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre düzenlemek." Hükümü yer almaktadır.

Yine aynı yönetmeliğin "belediye itfaiye raporlarının verilmesine ilişkin uyulacak usul ve esaslar ile önlemler" başlıklı ek 1'inci maddesinde "(1) Belediye itfaiye teşkilatına, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili maddelerine göre yangına karşı alınan önlemleri gösteren itfaiye raporunun düzenlenmesi için EK-15 başvuru formu ile başvuru sahibinden, işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermeye yetkili idareden veya ilgili bakanlıklardan müracaat gelmesi halinde, belediye itfaiye teşkilatının ilgili görevlisi tarafından başvuruya konu işyeri yerinde incelenir ve itfaiye raporu yapılan tespitler esas alınarak hazırlanır.

(2) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre itfaiye raporu gerektirmeyen işyeri kapsamında yer alan işyerleri için belediye itfaiye teşkilatınca itfaiye raporu düzenlenmez. İtfaiye raporu gerektirmeyen işyerleri için itfaiye raporu alınmak üzere başvurulması halinde başvuru sahibine itfaiye raporu düzenlenmeyeceği hususu yazılı olarak bildirilir.

(3) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümlerine göre yangına karşı alınan önlemleri gösteren itfaiye raporunun düzenlenmesi için yapılan işlemler sırasında itfaiye raporuna konu binaya ait yapı ruhsatı belgesine gerek duyulması halinde yapı ruhsatına ilişkin bilgiler Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden alınabilir.

(4) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin ilgili hükümleri gereği yangına karşı alınan önlemleri gösteren itfaiye raporlarına ilişkin bilgiler elektronik ortamda kayıt altında tutulur ve itfaiye raporunun düzenlendiği gün itfaiye raporuna ilişkin kayıtlar yetkili idareyle varsa elektronik ortamda paylaşılabilir" hükümleri yer alıp itfaiye raporunun işin uzmanı kişiler tarafından ve belirtilen mevzuata uyularak hazırlanıp imzalanması sağlanmalıdır.

34- 10.10.2023 tarih 2023/13 numaralı lokanta (pide) salonu faaliyetli işyeri açma ve çalışma ruhsatının 3. Sınıf gayrisihhi müessese olarak verilmesi gerekirken sıhhi müessese olarak ruhsatlandırıldığı incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğinin tanımlar bölümünde gayrisihhi müesseseleri tek tek açıklamıştır.

Gayrisıhî müessese: Faaliyeti sırasında çevresinde bulunanlara biyolojik, kimyasal, fiziksel, ruhsal ve sosyal yönden az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan ya da doğal kaynakların kirlenmesine sebep olabilecek müesseseleri,

Birinci sınıf gayrisıhî müessese: Konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gereken müesseseleri,

İkinci sınıf gayrisıhî müessese: Konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gerekmeyen, bununla birlikte müessesenin faaliyetinin gerektirdiği durumlarda izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin esenlik ve istirahatı hususunda konumu, tesisatı ve vaziyeti itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gerekli müesseseleri,

Üçüncü sınıf gayrisıhî müessese: Konutların ve insan ikametine mahsus diğer yerlerin yanında açılabilmesi için sıhî nezarete tabi tutulması yeterli olan müesseseleri olarak sınıflandırma yapılmıştır.

Aynı yönetmeliğin Ek-2'de "Gayrisıhî Müesseseler Listesi" yer almakta olup birinci, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhî müesseseler sayılmış olup belirtilen pide salonunun üçüncü sınıf gayrisıhî müesseseler arasında sayılmış olup, açılan işyerinin hangi sınıfa girdiği belirlenip işyeri açma ve çalışma ruhsatında da doğru şekilde belirtilmelidir.

35- 2021/12 numaralı otel faaliyetli işyerinde me'sul müdür görevlendirmesinin yapılmadığı incelenmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 35'inci maddesinde Umuma açık istirahat ve eğlence yerinin sahibinin tüzel kişi olması durumunda, işyerini idare etmek üzere bir me'sul müdür görevlendirilir. Gerçek kişiler de işyerine me'sul müdür görevlendirebilir. Görevlendirilen me'sul müdür yetkili idareye bildirileceği belirtilmiş olup, belirtilen otelin sahibinin tüzel kişi olduğu, işyeri açma ve çalışma ruhsatının 2021 yılına olmasına rağmen me'sul müdürün görevlendirilmediği, işyerlerinin denetimlerinde bu hususlarının da dikkatle incelenmesine özen gösterilmelidir.

BÜTÇE VE KESİN HESAPLAR:

36- Reşadiye Belediyesinin 2020 ila 2024 yıllarına ilişkin tahmini bütçe ve gelir/gider gerçekleşme oranları aşağıda bulunan tablodaki gibi olduğu beyan edilmiştir.

YILI	BÜTÇE	KESİN HESAP		YILLARI GERÇEKLEŞME ORANLARI	
		GELİR	GİDER	GELİR %	GİDER %
2020	16.820.000,00	15.025.741,41	15.347.623,00	89,33	91,25
2021	18.600.000,00	26.920.115,48	18.573.489,35	144,73	99,86
2022	35.000.000,00	30.041.083,45	34.955.874,01	85,83	99,87
2023	58.000.000,00	47.475.173,08	57.969.511,10	81,85	99,95
2024	105.400.000,00	88.343.680,24	105.072.664,75	83,82	99,69

Denetim yıllarına ilişkin tahmini bütçe rakamları ve gerçekleştirmeleri incelendiğinde; gelirlerin bütçeye göre gerçekleşme oranlarının düşük olduğu incelenmiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin "Gelir tahmini" başlıklı 13'üncü maddesinde bütçe yılı ve izleyen iki yılın gelir tahmininde, kesin sonucu alınmış son üç yılın gelir artış oranlarının esas alınması gerektiği, ayrıca kanunlarla vergi, resim ve harç oranlarında değişiklik yapılması, yapılan yatırımların faaliyete başlaması, herhangi bir nedenle gelirlerde artış öngörülmesi gibi hususlar ile merkezi idarenin ekonomik verileri ve ileriye yönelik öngörülerinin, gelir tahminlerinde dikkate alınması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Bütçe oluşturulurken denk bütçe ilkesi gereği gerçekleşmeyecek gelirlerin gelir olarak tahmini bütçeye konulduğu incelenmiştir. Bütçe gelir ve gider tahminleri ile uygulama

sonuçlarının raporlanmasında açıklık, doğruluk ve mali saydamlık esas alınmalı ve bundan sonraki bütçe tahminlerinin gerçekçi şekilde objektif kriterlere dayanılarak yapılması sağlanmalıdır.

GELİR OLUŞTURAN İŞLEMLER:

Tarife Tahakkuk Tahsilat İşleri:

37-Denetime tabii dönem içerisinde kesin hesap eki gelir/gider cetvellerine göre tahakkuk ve tahsilata ilişkin bilgilerin aşağıdaki gibi olduğu beyan edilmiştir.

Yılı	Emlak Vergisi			Çevre Temizlik Vergisi		
	Tahakkuk	Tahsilat		Tahakkuk	Tahsilat	
		Toplamı	Oranı		Toplamı	Oranı
2020	1.202.868,13	323.947,96	26,93	398.512,50	151.662,23	38,06
2021	1.287.550,23	501.275,89	38,93	106.413,84	106.413,84	100
2022	1.066.580,44	359.485,91	33,70	184.106,21	184.106,21	100
2023	1.178.932,17	530.088,15	44,96	351.124,61	351.124,61	100
2024	1.289.474,40	772.404,97	59,90	567.147,27	567.147,27	100
2025	1.028.847,09	647.154,36	62,90	339.641,02	379.144,74	111,63

Yılı	Kira Geliri			Su Geliri		
	Tahakkuk	Tahsilat		Tahakkuk	Tahsilat	
		Toplamı	Oranı		Toplamı	Oranı
2020	379.632,95	379.632,95	100	2.353.164,37	1.450.771,67	61,65
2021	215.576,87	215.576,87	100	3.434.848,82	2.669.171,49	77,71
2022	248.948,51	248.948,51	100	2.783.746,68	2.132.871,20	76,62
2023	165.096,65	165.096,65	100	4.631.247,46	4.074.644,84	87,98
2024	2.272.181,02	2.272.181,02	100	7.709.474,01	7.313.850,25	94,87
2025	1.665.379,35	1.729.827,16	103,87	6.365.975,01	6.180.212,63	97,08

Emlak vergisi gelirlerinin tahakkuk tahsil oranlarının düşük düzeylerde olduğu incelenmiştir.

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin "Gelirlerin toplanması sorumluluğu" başlıklı 16'ncı maddesinin 1'inci fıkrası;

"Gelirlerin tarh, tahakkuk, tahsil iş ve işlemlerinden sorumlu olan görevliler bu işlemlerin zamanında ve eksiksiz olarak yapılmasından sorumludur."

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Gelirlerin toplanması sorumluluğu" başlıklı 38'inci maddesinin 1'inci fıkrası;

"Kamu gelirlerinin tarh, tahakkuk, tahsiliyle yetkili ve görevli olanlar, ilgili kanunlarda öngörülen tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerinin zamanında ve eksiksiz olarak yapılmasından sorumludur."

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediye başkanının görev ve yetkileri" başlıklı 38'inci maddesinin 1'inci fıkrası;

"Belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır:

... f) Belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek. ..."

Belediye Başkanı ve Mali Hizmetler Müdürünün belediye gelirlerinin ve alacaklarının takibi ve tahsili konusunda gerekli hassasiyeti göstermeleri gerekmektedir. Hem özel hukukta hem de vergi kanunlarında alacakları icra ya da mahkemeler marifetiyle isteme yolunda hak düşürücü

süreler belirlenmiştir. Söz konusu süreler sonunda alacaklar hakkında gerekli işlemler gerçekleştirilmeyince zaman aşımına uğrama ya da eksik borç haline gelme durumları söz konusu olacaktır. Zaman aşımına uğrayan vergi alacakları ve eksik borç haline gelen kira gelirleri kamu zararına sebebiyet vermektedirler. Belediye alacaklarının tahsil edilememesi nedeniyle oluşacak kamu zararından Belediye Başkanı ile Mali Hizmetler birim sorumlusunun mali açıdan sorumlu olacakları bilinerek tahsilat oranlarının artırılması sağlanmalıdır.

Borçlanma İşlemleri:

38-Reşadiye Belediyesinin denetim tarihi itibarıyla borç miktarının aşağıdaki gibi olduğu beyan edilmiştir.

SIRA NO	ALACAKLI	BORÇ TUTARI
1	Bütçe Emaneti Borçları (Piyasa)	5.912.281,22
2	Maliye	0,00 (5.000.000,00 TL Alacaklıyız)
3	SGK	20.261.687,65
4	SGK (Personel Ltd. Tahakkuku)	22.879.725,01
5	Genel Aydınlatma	0,00
6	İller Bankası	23.506.876,33
7	Halkbankası Kredisi	0,00
8	Tokat ili Sahipsiz Hayvanları Koruma Birliği Başkanlığı	495.170,54
9	Personele Ücret Borcu (İkramiye)	777.810,80
TOPLAM		73.833.551,55 TL

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Borçlanma" başlıklı 68'inci maddesinin 1'inci fıkrasının (d) bendi;

"Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketlerin, faiz dâhil iç ve dış borç stok tutarı, en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarını aşamaz. Bu miktar büyükşehir belediyeleri için bir buçuk kat olarak uygulanır."

(g) bendinde "Belediyeler ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler tarafından Avrupa Birliği ile katılım öncesi mali işbirliği çerçevesinde desteklenen projelerin finansmanı için yapılan borçlanmalar, çok taraflı yatırım ve kalkınma bankaları ile yabancı devlet kuruluşlarından doğrudan veya İller Bankası Anonim Şirketi aracılığıyla yapılan borçlanmalar ve Su Kanalizasyon ve Altyapı Projesi (SUKAP) kapsamında yürütülecek işler için İller Bankası Anonim Şirketinden yapılan borçlanmalar (d) bendindeki miktarın hesaplanmasında dikkate alınmaz."

Hükümleri de göz önünde bulundurduğunda belediyenin en son kesinleşmiş bütçe gelirleri toplamının yeniden değerlendirme oranı çarpımı sonucu artırılan miktarının 135.520.000,00 TL olduğu, dolayısıyla bu miktarın aşılmadığı anlaşılmaktadır.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümlerine Göre Yapılan İhaleler:

Denetime tabi dönem içerisinde toplam 22 adet 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre ihale gerçekleştiği incelenmiştir.

Örneklem yöntemiyle incelemeye tabi 2886 sayılı Kanuna göre gerçekleşen ihalelere ilişkin görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

39-2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre açık teklif usulü yapılan 31.01.2025 tarihli satış ihalesinde isteklilerin kamu ihalelerinden yasaklı olup olmadığının araştırılmadığı gözlemlenmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "İhaleye katılamayacak olanlar" başlıklı 6'ncı maddesinde;

"Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

1. İhaleyi yapan idarenin;

a) İta amirleri,

b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhrî hısımları,

d) **(Değişik : 2/3/1984 - 2990/2 md.)** (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).

2. Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar" hükümleri yer almakta olup isteklilerin bu kanun ve diğer kanunlara göre (örn. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu) yasaklılık sorgulaması yapılması gerekmektedir.

40- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında 31.01.2025 tarihinde gerçekleşen satış ihalesi şartnamesinde kesin teminata ilişkin şartlara yer verilmemiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 7'nci maddesinde "İhale konusu işlerin her türlü özelliğini belirten şartname ve varsa ekleri idarelerce hazırlanır.

Bu şartnamelerde işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur:

a) İşin niteliği, nevi ve miktarı,

b) Taşınmaz malların satışı, kiraya verilmesi, trampa edilmesi ve üzerlerinde mülkiyetin gayri aynı hak tesisinde tapu kayıtlarına göre yeri, sınırı, yüzölçümü, varsa pafta, ada ve parsel numarası ve durumu,

c) Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı ve kesin teminata ait şartlar,

d) İşin yapılma yeri, teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları,

e) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme halinde alınacak cezalar,

f) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler,

g) İhaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte idarenin serbest olduğu,

h) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde ita amirince onaylanacağı veya iptal edilebileceği,

i) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği,

j) Ödeme yeri ve şartlarıyla avans verilir verilmeyeceği, verilecekse şartları ve miktarı,

k) Sözleşme konusu işlerin malzeme veya birim fiyatlarındaki değişiklikler nedeniyle eğer ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceği,

l) Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları,

m) İşin süresinden önce bitirilmesinde fayda görülen hallerde erken bitirme primi verilecekse miktarı, şartları ve ödeme şekli,

n) İhtilafların çözüm şekli."

Kanunun 7/c maddesine uygun şekilde ihale şartnamelerinde kesin teminat şartlarına yer verilmelidir.

41- Uygulama hatası genel olmakla birlikte 22.06.2023 tarih ve 51 sayılı encümen kararı ile gerçekleşen ihalenin İhale işlem dosyasında tahmin edilen bedelin nasıl tespit edildiğine ilişkin herhangi bir evrak konulmadığı incelenmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "ihale işlem dosyasının düzenlenmesi" başlıklı 15'inci maddesinde İhale suretiyle yapılacak işler için bir işlem dosyası düzenleneceği, bu dosyada onay belgesi, varsa tahmin edilen bedele ilişkin hesap tutanağı, şartname ve ekleri, gerekli projeler, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarısı ile saklanması yarar görülen diğer belgeler bulunacağı,

Lu

Aynı Kanunun 9'uncu maddesinde tahmin edilen bedel, idarelerce tespit edilir veya eftirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik ettirileceği belirtildiği,

Bedel tespitlerinin encümen tarafından herhangi bir araştırma yapılmadan belirlenip Destek Hizmetleri Birimine gönderildiği, encümenin taşınmaz satışlarında sadece ihale komisyonu görevi olduğu, muhammen bedelin tespitinin belediyenin ilgili birimleri tarafından mevzuat hükümleri uyarınca gerekli araştırmalar yapılarak tespitinin yapılması sağlanmalıdır.

42- 22.06.2023 tarih ve 51 sayılı encümen kararı ile gerçekleşen Belediye taşınmazlarının kiralanması işinde kira sözleşmesi yapılmasına rağmen kira mukavelenameleri üzerinden damga vergi alınmadığı tespit edilmiştir.

488 sayılı Damga Vergisi Kanunun 1'inci maddesinde Bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtlar Damga vergisine tabi olacağı, 3'üncü maddesinde resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların Damga Vergisini kişilerin ödeyeceği, 24'üncü maddesinde Vergiye tabi kağıtların Damga Vergisinin ödenmemesinden veya noksan ödenmesinden dolayı alınması لازمگelen vergi ve cezadan, mükelleflere rücu hakkı olmak üzere, kağıtları ibraz edenler sorumlu olacağı belirtilmiş olup,

Belediye taşınmazlarının kiraya verilmesi durumunda kira sözleşmesinin yapıldığı, kira sözleşmesinden binde 1,89 nispi vergisinin mükelleflerden alınmadığı, alınmayan vergilerden kağıtları ibraz eden belediye görevlilerinin sorumlu olacağı bilinmesi gerekip mevzuata uygun hareket edilmesine ve kamu zararına mahal vermemeye özen gösterilmelidir.

GİDER OLUŞTURAN İŞ VE İŞLEMLER:

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu Hükümlerine Göre Yapılan İhaleler:

43- Denetime tabi dönemde yıllar itibariyle gerçekleşen ihalelere ilişkin bilgiler aşağıda tablo halinde düzenlenmiştir.

İhale Türü						
YILI	Mal Alımı	Hizmet Alımı	Yapım İş	Danışmanlık Hizmet Alımı	İstisna Kapsamında Yapılan İşler	Toplam
12.08.2020-31.12.2020	3		1			4
2021	2		3			5
2022	3					3
2023	3		2			5
2024	2					2
08.07.2025	2					2
Toplam	15		6			21

İhale Türü	İhale Usulü									
	3/i	19.Mad.	20.Mad.	21/a	21/b	21/c	21/d	21/e	21/f	Toplam

Mal	10							5	15
Hizmet									
Yapım	6								6
Danışmanlık									
Toplam	16							5	21

Denetim dönemi içerisinde 16 adet açık ihale 5 adet ise pazarlık usulü ile ihale gerçekleşmiştir. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunun "temel ilkeler" başlıklı 5'inci maddesinde ihalelerde açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulü temel usul olduğu belirtilmiş olup ihalelerde iş bölmelerine gidilmeden temel usul olan açık ihale ile ihalelerin gerçekleştirilmesine dikkat edilmelidir.

Örneklem yöntemiyle incelemeye tabi ihalelere ilişkin görülebilen hata ve noksanlıklar ile tenkit ve tavsiyeye değer hususlar aşağıdaki maddelerde açıklanmıştır.

44- Yapım işi ihalelerinde genel olmakla birlikte 2023/406404 İKN'li yapım işinde iş programının iş bitiminden sonra idareye verildiği incelenmiştir.

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin "iş programı" başlıklı 17'inci maddesinde Yüklenici, yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde, idarece verilen örneklere, sözleşmedeki ödeme şartlarına ve imalatların niteliği, teknik özelliği ve yapım sürelerine uygun bir iş programını hazırlayarak, onaylanmak üzere idareye teslim edecektir. Süresinde teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması halinde uygun bulunmama gerekçeleri yükleniciye bildirilerek, bir defaya mahsus olmak üzere ceza uygulamaksızın, beş gün süre verilir. Belirtilen süreler içerisinde iş programının sunulmaması veya teslim edilen iş programının idarece uygun bulunmaması durumunda, gecikilen her gün için, işin süresinde bitirilememesi haline ilişkin olarak sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezasının %10'u oranında ceza uygulanır.

İhzarat ödenmesi öngörülen işlerde, iş programları imalat ve ihzarat iş programı olarak düzenlenir. İhzarat, iş programlarına uygun yapılacaktır. Bu programlarda gösterilenden fazla yapılan ihzaratın bedeli hakedişe konulmaz ve iş programları onaylanmadan imalat ve ihzarat bedelleri ödenmez.

İdare, iş programını verildiği tarihten başlamak üzere sözleşme veya eklerinde belirtilen süre içinde, olduğu gibi veya gerekli gördüğü değişiklikleri yaparak onaylar ve onaylı bir nüshasını yükleniciye verir. İş programları idarenin onayıyla geçerli olur.

İhalenin sözleşmesinin 12'nci maddesinde yüklenici, iş programını yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren on beş gün içinde, sözleşme bedeli üzerinden imalatların niteliği, teknik özelliği ve yapım süreleri de göz önünde bulundurulmak suretiyle, gün bazında yapılması gereken iş tutarlarını hesaplayarak, ödeneklerin yıllara göre dağılım esasları ile varsa işin kısımları ile bitirme tarihlerini de dikkate alarak İdarece verilen örneklere uygun olarak hazırlar. Bu programda ayrıca; iş kalemlerini ve iş gruplarını, aylık imalat ve iş miktarları, yıllık ödenek dilimleri ve bunların aylara dağılımı gösterilir ve iş programı en az dört nüsha hazırlanarak onaylanmak üzere İdareye teslim edileceği belirtilmiş olup,

İdarenin yapılacak işlerin programını yükleniciden alarak işlerin programa uygun ilerlemesini takip etmelidir.

45- 2021/648074 İKN'li yapım işinin ihale işlem dosyasında şantiye şefi olarak birinin görevlendirildiğine dair herhangi bir belge bulunmadığı gözlemlenmiştir.

İhalenin idari şartnamesinin 7'nci maddesinde yüklenicinin bir tane inşaat mühendisi diploması sunması gerektiği belirtilmiş olup, belediye personeli şifahen yüklenici firmanın şantiye şefi çalıştırdığını söylese de yüklenicinin şantiye şefi çalıştırdığına dair ispatlayıcı vesikaların idare tarafından alınmalı ve ihale işlem dosyasında saklanmalıdır.



46- 2021/648074 İKN'li yapım işinin ihalesi idari şartnamesinde yüklenicinin inşaat mühendisi bulunduracağı belirtilmesine rağmen ihalenin sözleşmesinde bu hükme yer verilmemiştir.

İhalenin idari şartnamesinin 7'nci maddesinde yüklenicinin bir tane inşaat mühendisi diploması sunması gerektiği belirtildiği,

Tip sözleşmenin 23'üncü maddesinde teknik personel makine teçhizat ve ekipman bulundurulması denmesine rağmen tabloda mühendis bölümünün boş bırakıldığı bu sebeple de cezai hükmün de yazılmadığı,

İdari şartname ve tip sözleşme arasındaki uyumun sağlanarak mevzuata uygun davranılmasına özen gösterilmelidir.

47- 2023/778162 İKN'li Parke Döşeme yapım işi ihalesinde idari şartnamede belirtilen makinelerin işyerinde bulundurulduğuna dair herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

İhale sözleşme tasarısının 23.4'üncü maddesinde bir adet kazıcı-yükleyici, 1 adet kamyon, 1 adet kompaktör iş programına uygun olarak iş yerinde bulundurulması zorunlu olduğu belirtilmiş olup,

İdare tarafından yüklenicinin belirlenen şartlara uyup uymadığı denetlenmediği, yüklenicinin iş makineleri çalıştırdığına dair herhangi bir belge de sunmadığı, ihale aşamalarının Reşadiye Belediyesi tarafından denetimsiz yürütüldüğü incelenmiş olup, üst yönetici olan Reşadiye Belediye Başkanının gerekli önlemleri alarak süreçlerin mevzuata uygun yürütülmesini sağlamalıdır.

48-Doğrudan Temin yöntemiyle yapılan harcamaların yıllık toplamının, bütçeye bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu aşıp aşmadığının kontrol edilmediği ve alımlara devam edildiği incelenmiştir.

2022 yılında doğrudan temin yöntemiyle yapılan harcamaların yıllık toplamının, bütçeye bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu aşıp aşmadığının kontrol edilmemesi örnektir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "İdarelerce uyulması gereken diğer kurallar" başlıklı 62'nci maddesinin 1'inci fıkrası;

"Bu Kanun kapsamındaki idarelerce mal veya hizmet alımları ile yapım işleri için ihaleye çıkılmadan önce aşağıda belirtilen hususlara uyulması zorunludur:

... 1) (Ek: 30/7/2003-4964/38 md.) Bu Kanunun 21 ve 22 nci maddelerindeki parasal limitler dahilinde yapılacak harcamaların yıllık toplamı, idarelerin bütçelerine bu amaçla konulacak ödeneklerin %10'unu Kamu İhale Kurulunun uygun görüşü olmadıkça aşamaz."

Hükümlerine uygun olarak doğrudan temin yöntemiyle yapılan harcamaların yıllık toplamının, bütçeye bu amaçla konulan ödeneklerin %10'unu aşıp aşmadığının kontrol edilmesi, belirtilen oranının aşılması durumunda doğrudan temin yöntemiyle alım yapılmaya devam edilebilmesi için Kamu İhale Kurulunun uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

49- 2021/648074 İKN'li yapım işi ihalesinde aşırı düşük teklif tespit edildiği ancak herhangi bir açıklama istenmeden teklifin kabul edildiği incelenmiştir.

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin "sınır değer ve aşırı düşük teklifler" başlıklı 60'ıncı maddesinde "(1) İhale komisyonu verilen teklifleri değerlendirdikten sonra Kurum tarafından belirlenen yönteme göre sınır değeri hesaplar.

(2) Aşırı düşük teklif tespit ve değerlendirme işlemlerine ilişkin olarak, ihale ilanı ve dokümanında belirtilmek kaydıyla üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralardaki koşullar çerçevesinde aşağıdaki seçeneklerden bir tanesi kullanılır.

a) Sınır değerinin altında olan teklifler ihale komisyonunca aşırı düşük teklif olarak tespit edilir ve bu teklif sahiplerinden Kurum tarafından belirlenen kriterlere göre teklifte önemli olduğu tespit edilen bileşenler ile ilgili ayrıntılar yazılı olarak istenir. İhale komisyonu;

1) Yapım yönteminin ekonomik olması, [

2) Seçilen teknik çözümler ve teklif sahibinin işin yerine getirilmesinde kullanacağı avantajlı koşullar,

3) Teklif edilen işin özgünlüğü,
gibi hususlarda yapılan yazılı açıklamaları dikkate alarak aşırı düşük teklifleri değerlendirir. Bu değerlendirme sonucunda, açıklamaları yeterli görülmeyen veya yazılı açıklamada bulunmayan isteklilerin teklifleri reddedilir.

b) Aşırı düşük teklif sınır değerinin altında teklif sunan isteklilerin teklifi açıklama istenmeksizin reddedilir.

(3) Yaklaşık maliyeti Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen eşik değerin (**Değişik ibare:RG-18/5/2024-32550**)⁽⁹⁾ yarısına eşit veya bu değerin üzerinde olan ihalelerde, ikinci fıkranın (a) bendinin kullanılması zorunludur.

(4) Yaklaşık maliyeti Kanunun 8 inci maddesinde öngörülen eşik değerin (**Değişik ibare:RG-18/5/2024-32550**)⁽⁹⁾ yarısına kadar olan ihalelerde ikinci fıkranın (a) veya (b) bendindeki seçeneklerden birisinin kullanılması zorunludur." Hükümlerine yer verilmiştir.

Belirtilen yapım işi yaklaşık maliyeti 870.345,00 TL olup, yaklaşık maliyetin 2021 eşik değerin yarısından az olduğu, ihaleyi alan yüklenicinin aşırı düşük teklif verdiği, idarenin ise açıklama istemeden teklifi kabul ettiği gözlenmiş olup, mevzuat hükmüne uygun hareket edilerek aşırı düşük teklifte ayrıntılı yazılı açıklama alınmasına dikkat edilmelidir.

VETERİNERLİK VE TARIM İŞLERİ:

50- Reşadiye Belediyesi bünyesinde veteriner hekim bulunduğu, sokak hayvanları için yeni araç temin edildiği, 3 kişilik ekip kurulduğu ve ekibe gerekli eğitimin verildiği, sahipsiz veya güçten düşmüş ya da tehlike arz eden hayvanlar için faaliyetlerde bulunduğu, bütçeden binde beş oranında ödenek ayırdığı ve iyileşmeyen hayvanları Niksar ile Tokat hayvan bakımevine nakli sağlandığı beyan edilmiştir.

5199 sayılı Hayvan Koruma Kanunun "Belediyelerin sorumluluğu" başlıklı ek 1'inci maddesinde "Büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve nüfusu yirmi beş bini aşan büyükşehir ilçe belediyeleri ile diğer belediyeler, sahipsiz veya güçten düşmüş ya da tehlike arz eden hayvanların korunması ve bakımının yapılması ile rehabilitasyonunun sağlanması amacıyla hayvan bakımevleri kurar.

Birinci fıkra da belirtilen hayvanlar, ilgili belediyeler tarafından hayvan bakımevine götürülür. Hayvan bakımevi kurma zorunluluğu olmayan belediyeler ise sorumluluk alanındaki bu hayvanları en yakın hayvan bakımevine götürür. Rehabilit edilen hayvanlar Bakanlıkça oluşturulan veri tabanına kaydedilir. Rehabilitasyon süreci tamamlanan hayvanların, bakımevine getiren belediye tarafından öncelikle alındıkları ortama bırakılmaları esastır.

Rehabilit edilmemiş sahipsiz köpekler, belediyelerce hayvan bakımevlerinde veya geçici ünitelerde kısırlaştırılarak veri tabanına kaydedilir. Geçici ünitelerde yapılan kısırlaştırmalar sonrasında, köpekler alındıkları ortama bırakılmadan önce sağlıklarına kavuşmaları için gerekli tedbirler alınır. Bakanlık da bu kapsamdaki köpeklerin kısırlaştırılmasına her türlü yardımda bulunur."

Aynı Kanunun geçici 4'üncü maddesinde "Büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve nüfusu yirmi beş bini aşan belediyeler 31/12/2028 tarihine kadar ek 1 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen hayvan bakımevlerini kurmakla ve mevcut bakımevlerinin koşullarını iyileştirmekle yükümlüdür.

Belediyeler 31/12/2028 tarihine kadar birinci fıkra gereğince hayvan bakımevleri kurmak, rehabilitasyon işlemlerini gerçekleştirmek ve sahipsiz hayvanlara sahiplendirilinceye kadar bakmak için kesinleşmiş en son bütçe gelirlerinin binde beşi oranında kaynak ayırır. Bu oran büyükşehir belediyelerinde binde üç olarak uygulanır. Bu fıkra uyarınca ayrılan ödenekler başka bir amaç için kullanılamaz.

Belediyelerce bu maddenin ikinci fıkrasında belirlenen oranların üzerinde yapılan harcamaların yüzde 40'ı, tevsik edilmesi kaydıyla ilgili belediyeye Hazine ve Maliye Bakanlığınca

aktarılır. Ancak, aktarılabacak tutar hiçbir şekilde ikinci fıkrada belirlenen oranların yüzde 40'ını geçemez. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenir.

Kedi ve köpek sahipleri, hayvanlarını en geç 31/12/2025 tarihine kadar dijital kimliklendirme yöntemleriyle kayıt altına aldirmek zorundadır." hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen hükümlere uygun davranılarak dijital kimliklendirme özendirilmelidir.

Reşadiye Belediyesi tarafından yaralanan sokak hayvanlarına müdahale edilip, birkaç gün tedavi edildikten sonra Tokat Hayvan Birliğine veya Niksar hayvan bakımevine nakli gerçekleştirildiği ifade edilmiş olup bu konuda hassasiyetin artırılarak devamı tavsiyeye değer bulunmuştur.

DENETİME İLİŞKİN ÖZEL HUSUSLAR:

51- Reşadiye Belediyesi Etik komisyonunun oluşturulduğu, bütün personele "Kamu Görevlileri Etik Sözleşmesi" formunu ıslak imzalı olarak imzalatıldığı ancak etik değerlere dair personele eğitim verilmediği incelenmiştir.

Kamı Görevlileri Etik Davranış ilkeri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliği "Etik komisyonu" başlıklı 29'uncu maddesinde "Kurum ve kuruluşlarda, etik kültürünü yerleştirmek ve geliştirmek, personelin etik davranış ilkeleri konusunda karşılaştıkları sorunlarla ilgili olarak tavsiyelerde ve yönlendirmede bulunmak ve etik uygulamaları değerlendirmek üzere kurum veya kuruluşun üst yöneticisi tarafından kurum içinden en az üç kişilik bir etik komisyonu oluşturulur.

Etik komisyonu üyelerinin ne kadar süreyle görev yapacağı ve diğer hususlar, kurum ve kuruluşun üst yöneticisince belirlenir. Etik komisyonu üyelerinin özgeçmiş ve iletişim bilgileri, üç ay içinde Kurul'a bildirilir. Etik komisyonu, Kurul ile işbirliği içinde çalışır"

Aynı Yönetmeliğin 23'üncü maddesinde "Kamu görevlileri, görevlerini yürütürken bu Yönetmelikte belirtilen etik davranış ilkelerine uymakla yükümlüdürler. Bu ilkeler, kamu görevlilerinin istihdamını düzenleyen mevzuat hükümlerinin bir parçasını oluşturur.

Bu Kanun kapsamındaki kamu görevlileri, bir ay içinde, Ek-1'de yer alan "Etik Sözleşme" belgesini imzalamakla yükümlüdürler. Bu belge, personelin özlük dosyasına konur.

Kurum ve kuruluşların yetkili sicil amirleri, personelin sicil ve performansını, bu Yönetmelikte düzenlenen etik davranış ilkelerine uygunluk açısından da değerlendirirler"

Ayrıca 20'nci maddede "... Yönetici kamu görevlileri, yetkisi içindeki personelin yolsuzluk yapmasını önlemek için gerekli tedbirleri alırlar. Bu tedbirler; yasal ve idari düzenlemeleri uygulamayı, eğitim ve bilgilendirme konusunda uygun çalışmalar yapmayı, personelinin karşı karşıya kaldığı mali ve diğer zorluklar konusunda dikkatli davranmayı ve kişisel davranışlarıyla personeline örnek olmayı kapsar.

Yönetici kamu görevlileri, personeline etik davranış ilkeleri konusunda uygun eğitimi sağlamak, bu ilkelere uyulup uyulmadığını gözetlemek, geliriyle bağdaşmayan yaşantısını izlemek ve etik davranış konusunda rehberlik etmekle yükümlüdür" hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri uygun şekilde belediye başkanı etik davranış ilkeleri konusunda personeline uygun eğitimi sağlamalıdır.

52- Belediye sınırları içerisinde 11 adet metruk bina tespiti yapıldığı, bu binalara yılında tebligat yapıldığı, 3 bina sahipleri tarafından yıkıldığı, ancak geri 8 metruk bina için yıkım kararının alınmadığı beyan edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunun "Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar" başlıklı 39'uncu maddesinde "(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.) Genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlike arz ettiği valilikçe tespit edilen metruk yapılar ile bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerinin adrese dayalı nüfus kayıt sistemindeki adreslerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya

valilikçe üç gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibine bu şekilde tebligat yapılamaması hâlinde bu durum tebligat yapan idarenin internet sayfasında 30 gün süre ile ilan edilir ve tebligat varakası tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıta tespit edilir. Malik dışında binada ikamet amacıyla oturanlara da ayrıca tahliye için tebligat yapılır.(Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.) Tebligatı veya ilanı müteakip 30 günü geçmemek üzere ilgili idarece belirlenen süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması hâlinde, tehlikenin giderilmesi veya yıkım işleri belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir. Alakalının fakruhali tevsik olunursa masraf belediye veya valilikçe bütçesinden karşılanır. Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir” hükümleri yer alıp tebligat sonrası 30 gün içinde tehlikeli durum kaldırılmamasına rağmen belediye tarafından herhangi bir işlem yapılmayan metruk binaların olduğu, metruk binalar ile ilgili yıkımların gerçekleşmesi sağlanmalıdır.

53- 09.09.2020 ila 03.07.2025 tarihleri arasında toplam 8 (sekiz) yapı hakkında kaçak yapı kararı alınmış olup, mühür fekinde bulunulan herhangi bir kaçak yapı için Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulmadığı beyan edilmiştir.

Bu yapılara toplamda 219.972,35 (ikiyüzondokuzbin dokuzyüzyetmişiki türklirası otuzbeş kuruş)TL para cezası verilmiş ve bunun 107.718,01 (yüzyedibinyediyüzonsekizlirabir kuruş) TL tutarı tahsil edilmiş ve 112.254,34 (yüzonikibinikiyüzellidörtliraotuzdörtkuruş) TL tutarı bakiye olarak bulunmaktadır. Tahsil edilme oranı %48,9 Tahsil oranları artırılmalıdır.

Yapıların yıkımı için ilgili Encümen Kararlarınca Fen İşleri Müdürlüğü tanzif edilmiş olmakla birlikte bu yapılarda yıkım yoktur.

3194 sayılı İmar Kanunun “Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar” başlıklı 32’nci maddesinde Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz.

Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir.

Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.

Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.

Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir. Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir

veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.

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

5237 sayılı Türk Ceza Kanunun "imar kirliliğine neden olma" başlıklı 184'üncü maddesinde (1) Yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(2) Yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişi, yukarıdaki fıkra hükmüne göre cezalandırılır.

(3) Yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişi iki yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(4) Üçüncü fıkra hariç, bu madde hükümleri ancak belediye sınırları içinde veya özel imar rejimine tabi yerlerde uygulanır.

(5) Kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmaz, açılmış olan kamu davası düşer, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkacağı belirtilmiş olup,

Kaçak yapı denetimlerinin arttırılmasına, tespit edilen kaçak yapıların yıkım işlemlerinin tamamlanmasına, verilen idari para cezaların tahsilat oranlarının arttırılmasına, tespit edilen kaçak yapıların Cumhuriyet Başsavcılığına bildirimlerin yapılmasına önem verilmelidir.

GÖREV VE SONUÇ:

54-Denetime tabi dönemde Reşadiye Belediye Başkanlığı görevi 2020-31.03.2024 tarihleri arasında Mustafa YILMAZ, 31.03.2024 tarihinden itibaren de Ergül ÜNAL tarafından yürütülmüştür.

Tokat İli Reşadiye İlçesi Reşadiye Belediye Başkanlığı İdari İş ve İşlemlerinin tarafımdan denetlenmesi sonucunda (4) örnek olarak düzenlenen bu raporun (1) örneği Reşadiye Belediyesine verilmiş, (1) örneği Reşadiye Kaymakamlığına tevdi edilmiş, (2) örneği de İçişleri Bakanlığı Kontrolörler Başkanlığına sunulmuştur. 14.07.2025



İçişleri Bakanlığı
Mahalli İdareler Kontrolörü

Kurum Üst Yöneticisinin Görüş ve Düşünceleri

Denetim raporunda tenkit ve tavsiye edilen hususlar düzeltilip tamamlanacak ve madde hükümleri yerine getirilecektir. 14/07/2025

Ergül UNAL
Belediye Başkanı