

Not: İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının devredilmesi hk.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-71188846-045.02-6096183

01.04.2023

Konu : :Görüş (İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının devredilmesi hk.)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünün .. tarihli ve ... sayılı yazısı.
b) ... tarihli ve ... sayılı yazınız.

Bakanlığımıza iletilen ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ile;

1) Ruhsat devri alacak kişilerin yazılı devir sözleşmesi yerine sözlü beyan ile işlem yapılıp yapılamayacağı,

2) İşyeri adresine düzenlenmiş tüzel ve gerçek kişilerin almış oldukları itfaiye raporunun bulunması ve işletmecilerin kendi isteği ile işyeri açma ve çalışma ruhsatını iptal etmesi halinde aynı adrese yeni bir işletmecinin ruhsat müracaatı bulunması durumunda yeniden itfaiye raporu istenilip istenilmeyeceği hususunda,

3) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 8 inci maddesi kapsamında başvuru dosyasında itfaiye raporu yoksa yeniden itfaiye raporu istenilip istenmeyeceği,

4) Devredilmek istenen iş yerinin fiziki durumunun hangi belgeler üzerinden incelenmesi gerektiği,

Konularına ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 11 inci maddesinde “(1) Ticari işletme, esnaf işletmesi için öngörülen sınırı aşan düzeyde gelir sağlamayı hedef tutan faaliyetlerin devamlı ve bağımsız şekilde yürütüldüğü işletmedir.

...

(3) Ticari işletme, içerdiği malvarlığı unsurlarının devri için zorunlu tasarruf işlemlerinin ayrı ayrı yapılmasına gerek olmaksızın bir bütün hâlinde devredilebilir ve diğer hukuki işlemlere konu olabilir. Aksi öngörülmemişse, devir sözleşmesinin duran malvarlığını, işletme değerini, kiracılık hakkını, ticaret unvanı ile diğer fikrî mülkiyet haklarını ve sürekli olarak işletmeye özgülünen malvarlığı unsurlarını içerdiği kabul olunur. Bu devir sözleşmesiyle ticari işletmeyi bir bütün hâlinde konu alan diğer sözleşmeler yazılı olarak yapılır, ticaret siciline tescil ve ilan edilir.” hükmü,

15 inci maddesinde “(1) İster gezici olsun ister bir dükkânda veya bir sokağın belirli yerlerinde sabit bulunsun, ekonomik faaliyeti sermayesinden fazla bedenî çalışmasına dayanan ve geliri 11 inci maddenin ikinci fıkrası uyarınca çıkarılacak kararnamede gösterilen sınırı aşmayan ve sanat veya ticaretle uğraşan kişi esnaftır. ...” hükmü,

3572 sayılı İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanunun 4 üncü maddesinde “3 üncü maddede belirtilen merciler, iznin verilmesi için yapılacak beyan ve incelemelerde aşağıda öngörülen genel kriterlere göre düzenlenecek yönetmeliği esas alırlar.

a) İnsan sağlığına zarar vermemek,

b) Çevre kirliliğine yol açmamak,

c) Yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı davranmamak.” hükmü,

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci fıkrasının (a) bendinde “Yetkili idare: Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışı ile kanunlarda münhasıran il özel idaresine yetki verilen hususlarda il özel idaresini; büyükşehir belediyesi sınırları ve mücavir alanlar içinde büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu konularda büyükşehir belediyesini, bunların dışında kalan hususlarda büyükşehir ilçe veya ilk kademe belediyesini; belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeyi ve organize sanayi bölgesi sınırları içinde organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğini, (...) ifade eder.” ve (t) bendi “İş yeri: Ticari, sınai, zirai veya mesleki bir faaliyetin ya da girişimin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan, kara ya da su üzerindeki açık veya kapalı alanda bulunan sabit ya da mobil yerleri,” hükmü,

6 ncı maddesinin birinci fıkrasında “Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.” ve üçüncü fıkrası “İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2’de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur.” hükmü,

8 inci maddesinin birinci fıkrasında “Ruhsatta belirtilen faaliyet konusu, faaliyet alanı ve adresin değişmemesi kaydıyla iş yerinin devredilmesi halinde, devralan kişinin başvurusu üzerine dosyadaki bilgiler ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenlenir. Ancak devredilmek istenen iş yerinin fiziki durumu ve ruhsat dosyasındaki bilgilerin ve belgelerin işletmecinin kusuru sebebiyle faaliyet konusuyla ilgili bu Yönetmelik kapsamında karşılanması gereken mevzuat hükümlerine aykırı olması halinde, söz konusu aykırılıklar ve noksanlıklar giderilmeden yeni işletmeci adına ruhsat düzenlenemez.” hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünden daha önce alınan ilgi (a) yazıda “Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin mevcut binalarla ilgili onuncu kısım hükümleri uyarınca yapı kullanma izin belgesi bulunan mevcut yapılarda kullanım amacı değişikliği veya esaslı tadilata konu bir durum söz konusu değil ise ilave tedbir alınmasına yönelik bir husus bulunmadığı ...” şeklindeki ifadelerle yer verilmiştir.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; 6102 sayılı Kanun uyarınca ticari işletmelere ilişkin devir sözleşmelerinin yazılı olarak yapılmasının zorunlu olduğu, öte yandan esnaf işletmeleri bakımından Kanun’da belirtilen kurala ilişkin doğrudan bir hüküm bulunmamasıyla birlikte, ticari işletmeler ile esnaf işletmeleri arasında esasında gelir sınırı dışında fark olmaması ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin amacı, kapsamı ve uygulama usul ve esasları göz önünde bulundurulduğunda gerek ticari işletmelerin gerekse esnaf işletmelerinin Yönetmeliğin 8 inci maddesi kapsamında yapılacak iş yeri devirlerinde yazılı devir sözleşmesi şartının aranması gerektiği,

Yönetmelik kapsamında alınmış bulunan itfaiye raporlarının, iş yeri devirlerinde ya da tekrar ruhsat düzenlenmesini gerektiren durumlarda ruhsata esas faaliyet alanı içinde yangın tedbirlerini etkileyecek şekilde yapıda değişiklik yapılmaması durumunda geçerli olduğu ve dosyadaki itfaiye raporunun tekrar düzenlenecek ruhsat (dosyası) için kullanılabileceği, bununla beraber iş yeri adresinin değişmesi, gayrisihhi müesseselerde faaliyet alanının değişmesi veya faaliyet konusunun bir üst sınıfa geçmesi gibi yeniden ruhsatlandırmayı gerektirir bir durumun varlığında yeniden itfaiye raporu alınması gerektiği,

Ruhsatı iptal edilen iş yerlerine, faaliyet konusu itibarıyla Yönetmeliğin cari hükümleri uyarınca yeni ruhsat düzenlenmesi ve yeni ruhsatlarda ruhsat dosyası için gerekli olan bilgi ve belgelerin yeniden temin edilmiş olması gerektiği,

Değerlendirilmektedir.

Öte yandan, devir işlemine konu ruhsat dosyasında itfaiye raporu bulunmaması halinde bu bilgi ve belgeler temin edilmeden yeni işletmeci adına ruhsat devrinin yapılamayacağı, mevcut ruhsat dosyasında itfaiye raporu bulunması halinde ise yangın tedbirlerini etkileyecek şekilde yapıda değişiklik yapılmamış olması şartıyla itfaiye raporunun yeniden alınmasına gerek olmadığı ile ilgili olarak daha önce verilmiş olan Bakanlık (Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü) görüşünün bir örneği ekte gönderilmiştir.

Bilgilerini rica ederim.

Bakan a.
Genel Müdür

Ek:

04.04.2022 Tarihli ve E-3345266 Sayılı Yazı