

Özet: Tapu idaresinin belediye başkanının başvurusu ve ilgili meclis kararı ile işlem tesis edebileceği; meclis kararının doğruluğunun ve Kanun'a uygunluğunun mesuliyetinin belediyenin yetkili organlarında ve sorumlu personelinde olduğu hakkında.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846/250/132070
Konu : Belediye Borçlanması Hakkında

8/7/2020

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Belediye Başkanlığının mevcut borçlarını ödemek ve yeni yatırımlar yapmak üzere sahibi olduğu iki adet taşınmazı teminat göstererek özel bir bankadan ay vade ile TL kredi kullanım talebinde bulunduğu, bu krediye teminat olarak taşınmazlarını sırasıyla TL ve TL bedellerle ipotek ettirmek istediği, öte yandan Belediyenin 2019 yılı kesinleşmiş bütçe gelirinin TL olarak belirtildiği ancak bunu gösterir bir evrak ibraz etmediği, tüm bu işlemlerin yürütülmesi için alınan meclis kararında ise yukarıda açıklanan hususları yürütmek üzere belediye başkanına yetki verildiği, ayrıca borçlanma kararının kesinleşmiş en son bütçe gelirinin %10'una denk gelen TL'lik kısmının onaylanması ile %10'u aşan TL'lik kalan kısmı için Çevre ve Şehircilik Bakanlığından izin alınması yönünde toplantıya katılanların oy çokluğu ile karar verildiği, ancak ipotek başvurusunda Bakanlığımızın bu husustaki iznine yer verilmediği ve ipotek başvurusundaki vade ile meclis kararındaki vadenin farklı olduğu belirtilerek Belediye Mevzuatı açısından uygulamanın ne şekilde yürütülecek ve Tapu Müdürlüğünün gelen taleplerde hangi unsurları esas alacağı noktasında tereddüde düşüldüğünden Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 17 nci maddesi "*Belediye meclisi, belediyenin karar organıdır ve ilgili kanunda gösterilen esas ve usûllere göre seçilmiş üyelerden oluşur.*" hükmünü amir olup 18 inci maddesinde belediye meclisinin görev ve yetkileri sayılmıştır. Bu madde uyarınca "*Borçlanmaya karar vermek*", "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek*" yetkileri hassaten belediye meclisine verilmiş yetkililerdir.

Öte yandan, aynı Kanun'un 37 nci maddesi "*Belediye başkanı, belediye idaresinin başı ve belediye tüzel kişiliğinin temsilcisidir.*" hükmünü amir olup 38 inci maddesinde belediye başkanının görev ve yetkileri sayılmıştır. Bu madde uyarınca "*Belediye teşkilâtının en üst amiri olarak belediye teşkilâtını sevk ve idare etmek, belediyenin hak ve menfaatlerini korumak*", "*Meclise ve encümene başkanlık etmek*", "*Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek*", "*Belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek*", "*Yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapmak*", "*Meclis ve encümen kararlarını uygulamak*" yetkileri belediye başkanına verilen yetkiler arasındadır.

Diğer taraftan, aynı Kanun'un 68 inci maddesi "*Belediye, görev ve hizmetlerinin gerektirdiği giderleri karşılamak amacıyla aşağıda belirtilen usûl ve esaslara göre borçlanma yapabilir ve tahvil ihraç edebilir:*

...
d) *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.*

Özet: Tapu idaresinin belediye başkanının başvurusu ve ilgili meclis kararı ile işlem tesis edebileceği; meclis kararının doğruluğunun ve Kanun'a uygunluğunun mesuliyetinin belediyenin yetkili organlarında ve sorumlu personelinde olduğu hakkında.

e) Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının onayı ile yapabilir.

...
Belediye, varlık ve yükümlülüklerinin ayrıntılı bir şekilde yer aldığı malî tablolarını üçer aylık dönemler hâlinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına, Maliye Bakanlığına, Devlet Plânlama Teşkilatı Müsteşarlığına ve Hazine Müsteşarlığına gönderir.” hükmünü amirdir.

Son olarak, belediyeler Anayasa'nın 127 nci maddesi ve kanunlar uyarınca tüzel kişiliği haiz, kendi bütçesi ve karar organı olan, yine yasalarla kendilerine yerel nitelikli birtakım görev, yetki ve sorumluluk tevdi edilen kamu kurumlarıdır ve idarenin bütünlüğü ilkesi çerçevesinde merkezi idarenin idari vesayet denetimi altındadır. Bu bakımdan, belediyeler tüzel kişiliği içinde her ne kadar kanunlar uyarınca verilen görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında kendi bütçesini kullanarak kendi kararlarını verip bu kararları uygulama kabiliyetine sahiplerse de bu durum idari vesayet denetimi altında yürütülmektedir.

Yukarıdaki mevzuat hükümleri ve açıklamalar doğrultusunda, belediye meclisinin Kanun'da gösterilen kurallar ve limitler dâhilinde borçlanmaya ve bu borçlanma için de teminat ya da ipotek göstermeye yetkili olduğu ve bu işlemleri yürütmek için Kanun'da gösterilen usuller doğrultusunda karar alarak belediye başkanını görevlendirebileceği; tapu idaresinin belediye başkanının başvurusu ve ilgili meclis kararı ile işlem tesis edebileceği; meclis kararının doğruluğunun ve Kanun'a uygunluğunun mesuliyetinin belediyenin yetkili organlarında ve sorumlu personelinde olduğu değerlendirilmektedir.

Öte yandan, belediye meclisi kararı ile bankanın ipotek talebine esas uygulamalarının farklılık gösteremeyeceği, bu kapsamda meclis kararında belirtilenden farklılık arz eden ipotek talepleri için tapu idaresinin işlem tesis etmemesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Genel Müdür