# GENELGE 2018/1

6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun (Kanun) 29/01/2015 tarihli ve 29251 sayılı Resmi Gazetede, bu Kanuna dayanılarak hazırlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik (Yönetmelik) ise 26/02/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanunun “Ceza hükümleri” başlıklı 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde, bu Kanun çerçevesinde Bakanlıkça alınan tedbirlere ve **yapılan ikincil düzenlemelere uymayanlara** iki bin Türk lirası idari para cezası verileceği hüküm altına alınmış olup bu hüküm ile Yönetmelikle getirilen düzenlemelere aykırı davranılmasının yaptırımsız kalması önlenmiştir.

Ayrıca, 10/02/2017 tarihinde alınan Bakan Oluru ile Kanun ve Yönetmelikte yer alan belirli konulardaki denetim yetkisinin il müdürlüklerimiz tarafından da kullanılabilmesi sağlanmış, bu kapsamda yapılacak denetimlere ve uygulanacak idari para cezalarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlığımızın 2017/1 sayılı Genelgesi ile açıklanmıştır.

Bununla birlikte, Bakanlığımızca yapılan denetimlerde, Kanun ve Yönetmeliğin ortak kullanım alanları ve ortak giderler hakkındaki hükümlerine ilişkin idari para cezasını gerektirir fiillerin belirlenerek anılan (h) bendinin uygulanmasında ortaya çıkan tereddütlerin giderilmesi amacıyla aşağıdaki açıklamaların yapılması uygun görülmüştür.

5326 sayılı Kabahatler Kanununun 3 üncü maddesinde, “*(1) Bu Kanunun; a) İdarî yaptırım kararlarına karşı kanun yoluna ilişkin hükümleri, diğer kanunlarda aksine hüküm bulunmaması halinde, b) Diğer genel hükümleri, idarî para cezası … gerektiren bütün fiiller hakkında, uygulanır.*” hükmü yer almaktadır.

Bu bağlamda, ortak kullanım alanları ve ortak giderler hakkındaki hükümlere aykırılık durumunda idari para cezası uygulamalarında; 6585 sayılı Kanunun 18 inci maddesinde yer alan hükümler, Kabahatler Kanununun genel hükümleri ve Bakanlığımızın 2017/1 sayılı Genelgesi çerçevesinde ve aşağıda belirtilen hususlara uygun işlem tesis edilir:

**1)** Yönetmelikteki bir düzenlemenin Kanunda da yer alması ve bu düzenlemeye aykırı davrananlar hakkında Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi dışında ayrı bir idari para cezası öngörülmesi halinde bu idari para cezası uygulanır.

Örneğin; Yönetmeliğin 6 ncı ve 7 nci maddelerinin birinci fıkralarında yer alan, alışveriş merkezlerinde sosyal ve kültürel etkinlik alanı oluşturulması yönündeki düzenleme Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrasında da yer almaktadır. Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde, sosyal ve kültürel etkinlik alanının oluşturulmaması fiili için özel olarak idari para cezası öngörülmüş olup belirtilen aykırılık için anılan (h) bendinde yer alan ceza değil (ç) bendindeki idari para cezası uygulanır.

**2)** Kanunda genel olarak düzenlenmiş bir hususun Yönetmelikte açıklanan uygulama detaylarına ilişkin düzenlemelere aykırılık tespit edilmesi halinde Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde yer alan idari para cezası uygulanır.

Örneğin; Kanunun 11 inci maddesinin ikinci fıkrasında, alışveriş merkezlerinde bebek bakım odası oluşturulması hükme bağlanmış olup Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasında ise bebek bakım odasının taşıması gereken nitelikler belirtilmiştir. Bu durumda, bebek bakım odasının Yönetmelikte belirtilen nitelikleri taşımaması halinde anılan (h) bendinde yer alan idari para cezası uygulanır.

**3)** Mevzuata aykırı fiil için öngörülen idari para cezasının tutarı aşağıdaki hususlar gözetilerek hesaplanır:

(a) Mevzuata aykırı fiil için diğer kanunlarda daha ağır bir ceza öngörülmemişse Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen idari para cezası uygulanır.

(b) İdari para cezaları, Kabahatler Kanununun 17 nci maddesinin yedinci fıkrasına göre hesaplanır (Her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 04/01/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanır.).

(c) Mevzuata aykırılık tespit edilmesi halinde, aykırılığın gerçekleştiği yıla ait idari para cezası uygulanır.

(ç) Kanunun 18 inci maddesinin ikinci fıkrası gereğince, aynı maddenin birinci fıkrasının (h) bendinde yer alan idari para cezası alışveriş merkezi için on kat uygulanır.

Kat hesaplaması, 2015 yılı için temel olarak belirlenen idari para cezasının (2.000.-TL) her yıl için yeniden değerleme oranında artırılarak hesaplanan tutarı esas alınarak yapılır.

2016 yılı için 10 kat uygulaması: 1,0558 x 2.000 = 2.111 x 10 = 21.110.- TL

2017 yılı için 10 kat uygulaması: 1,0383 x 2.111 = 2.191 x 10 = 21.910.- TL

2018 yılı için 10 kat uygulaması: 1,1447 x 2.191 = 2.508 x 10 = 25.080.- TL

(d) Kanunun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde yer alan idari para cezasının uygulanmasını gerektirir aykırılığın bir takvim yılı içinde tekrarı halinde her bir tekrar için iki kat idari para cezası uygulanır.

Şöyle ki ekteki tabloda yer alan aykırılıklardan herhangi birinin gerçekleşmesi üzerine idari para cezası uygulanmasının akabinde aynı takvim yılında aynı aykırılığın tekrarı halinde uygulanacak idari para cezası, temel ceza tutarının (uygulanan ilk ceza tutarı) iki katı olarak hesaplanır (2015 yılında birinci aykırılık için 20.000.-TL, birinci tekrarda 40.000.-TL, ikinci tekrarda yine 40.000.-TL uygulanır.).

**4)** Alışveriş merkezi projesinden ortak kullanım alanı olduğu anlaşılan (satış alanı/ticari alan niteliğini haiz olmayan) alanlardan elde edilen her türlü gelir ortak kullanım alanı geliridir.

**5)** Ortak kullanım alanları ve ortak giderlere ilişkin yaptırıma konu her bir aykırılık ile bu aykırılıklara uygulanacak idari para cezalarına ilişkin tablo ektedir **(Ek-1)**.

a) Tabloda istisna olarak belirtilen haller hariç olmak üzere (UYARI 1 ve UYARI 2), bir defada birden fazla aykırılık tespit edilmesi halinde her bir aykırılık için ayrı idari para cezası uygulanır.

b) Tabloda yer alan “kolay ulaşılabilir”, “yeterli sayı”, “yeterli iklimlendirme”, “ihtiyacı karşılayacak” vb. ifadelerin değerlendirmesi her somut olay özelinde yapılarak mevzuata aykırılık bulunup bulunmadığına karar verilir.

c) Tabloda “A. ORTAK KULLANIM ALANLARI” bölümünde yer alan aykırılıklardan herhangi birinin kesintisiz fiil olarak birden fazla takvim yılına sirayet ettiğinin tespit edilmesi halinde tespitin yapıldığı yıla ilişkin tek bir idari para cezası uygulanır. Fiilin kesintiye uğrayarak devam ettiğinin tespit edilmesi halinde ise kesitinin gerçekleştiği ve son tespitin yapıldığı yıllara ilişkin birden fazla idari para cezası uygulanır.

Örneğin; ortak kullanım alanlarının mevzuata aykırı olarak 2016, 2017 ve 2018 yıllarında kesintisiz olarak amacı dışında kullanıldığının 2018 yılında tespit edilmesi halinde aykırılık tek bir fiil olarak değerlendirilerek sadece 2018 yılına ilişkin idari para cezası uygulanırken, aykırılığın 2016 yılında kesintiye uğrayıp 2018 yılında tekrar başlaması ve bu durumun 2018 yılında tespit edilmesi halinde kesintinin gerçekleştiği 2016 ve tespitin yapıldığı 2018 yıllarına ilişkin iki ayrı idari para cezası uygulanır.

d) Tabloda “B. ORTAK GİDERLER” bölümünde yer alan aykırılıklardan herhangi birinin birden fazla takvim yılı içinde gerçekleştiğinin tespit edilmesi halinde her bir takvim yılı için ayrı idari para cezası uygulanır.

Bu itibarla, ortak kullanım alanları ve ortak giderlere ilişkin kabahat oluşturan fiiller ve uygulanacak idari para cezaları hakkında yukarıda belirtilen hususlar ile bu doğrultuda hazırlanan ekteki tablonun uygulanması hususunu uygun görüşle olurlarınıza arz ederim.

## Kabahat Oluşturan Fiiller ve Uygulanacak İdari Para Cezaları

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No**  | **Fiil**  | **Hukuki Dayanak**  | **Kanunun** **İlgili** **Ceza** **Maddesi**  |
|  | **A. ORTAK KULLANIM ALANLARI**  |   |   |
|  | **A.1. Genel hususlar**  |   |   |
| **1**  | Sergi, söyleşi, tanıtım ve imza günleri gibi etkinliklerin düzenlenmesi amacıyla, alışveriş merkezinin satış alanının en az binde beşi oranında[[1]](#footnote-1) sosyal ve kültürel etkinlik alanı oluşturulmaması.  | Kanun m.11/1 Yönetmelik m.6/1, m.7/1  | 18/1-ç  |
| **2**  | Acil tıbbi müdahale ünitesi, ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı, dinlenme alanı, tuvalet, otopark ve ortaklaşa kullanma, korunma ve faydalanma için zorunlu diğer alanların oluşturulmaması. - Birden fazla acil tıbbi müdahale ünitesi ve ibadet yeri oluşturulması halinde bunlardan en az birer adedi Yönetmelikte belirtilen nitelikleri haiz olmalıdır.  | Kanun m.11/2 Yönetmelik m.6/1, m.10/3  | 18/1-d  |
| **3**  | Ortak alanların (sosyal ve kültürel etkinlik alanı, acil tıbbi müdahale ünitesi, ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı, dinlenme alanı ve ortaklaşa kullanma, korunma ve faydalanma için zorunlu diğer alanlar) kullanımının ücretlendirilmesi. * Otoparkın müşteriler ve alışveriş merkezi içindeki perakendeciler haricinde kullanımını sınırlandırmak amacıyla alışveriş merkezi yönetimi tarafından süreli kullanıma bağlı ücretlendirme yapılabileceği göz önünde bulundurulur.
* Bir veya birden fazla ortak kullanım alanına ilişkin ücretlendirme yapılması halinde tek bir idari para cezası uygulanır.
 | Yönetmelik m.6/1  | 18/1-h  |
| **4**  | Ortak kullanım alanlarının Türk Standardları Enstitüsünün ilgili standartlarına uygun olmaması. - Bir veya birden fazla ortak kullanım alanına ilişkin TSE standardına/standartlarına aykırılık için tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.6/3  | 18/1-h  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **5**  | Ortak kullanım alanlarının amacına uygun olarak kullanılmaması. - Bir veya birden fazla ortak kullanım alanının amacı dışında kullanılması halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.6/3  | 18/1-h  |
| **6**  | Ortak kullanım alanlarında oluşabilecek kazalara karşı gerekli güvenlik tedbirlerinin alınmaması. - Bir veya birden fazla ortak kullanım alanına ilişkin aykırılıkta tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.6/3  | 18/1-h  |
|  | **A.2. Sosyal ve kültürel etkinlik alanı**  |   |   |
| **1**  | Sosyal ve kültürel etkinlik alanı olarak oluşturulan alanın alışveriş merkezinin satış alanının binde beşinden az olması.  | Kanun m.11/1 Yönetmelik m.6/1, m.7/1  | 18/1-ç  |
| **2**  | Sosyal ve kültürel etkinliklerin, etkinlikten en az yedi gün önce alışveriş merkezinin görülebilir yerlerinde ve varsa internet sitesinde ilan edilmemesi. * Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.
* Bir takvim yılı içinde birden fazla aykırılık tespit edilmesi halinde bu aykırılıklar tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.
 | Yönetmelikm.7/2 | 18/1-h  |
|  | **A.3. Acil tıbbi müdahale ünitesi**  |   |   |
| **1**  | Acil tıbbi müdahale ünitesi olarak oluşturulan alanın yirmi metrekareden küçük olması. | Yönetmelik m.8/1  | 18/1-h  |
| **2**  | Acil tıbbi müdahale ünitesinin alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir bir yerinde olmaması.  | Yönetmelik m.8/1  | 18/1-h  |
| **3**  | Acil tıbbi müdahale ünitesinin girişinde “Acil Tıbbi Müdahale Ünitesi” yazısı ve işaretinin bulunmaması. - Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.8/2  | 18/1-h  |
| **4**  | Acil tıbbi müdahale ünitesinin yerinin yönlendirme levhalarıyla gösterilmemesi.  | Yönetmelik m.8/2  | 18/1-h  |
| **5**  | Satış alanı; * Yirmi bin metrekarenin altında olan alışveriş merkezinde aynı anda en az bir acil tıp teknisyeni veya acil tıp teknikeri,
* Yirmi bin ila elli bin metrekare olan alışveriş merkezinde aynı anda en az birer acil tıp teknisyeni ve acil tıp teknikeri veya acil tıp teknikeri bulunamayan hallerde en az iki acil tıp teknisyeni,
* Elli bin ila yüz bin metrekare olan alışveriş merkezinde aynı anda en az birer acil tıp teknisyeni ve acil tıp teknikeri,
* Yüz bin metrekare ve üzerinde olan alışveriş merkezinde ise aynı anda en az birer acil tıp teknisyeni ve tıp doktoru bulundurulmaması.

- Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelikm.8/3 | 18/1-h  |
| **6**  | Acil tıbbi müdahale ünitesinde, Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenen nitelik ve miktarda ilk yardım malzemesi ve ekipmanı bulundurulmaması. - Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelikm.8/4 | 18/1-h  |
| **7**  | Alışveriş merkezindeki ortak kullanım alanlarının görünür kısımlarına acil tıbbi müdahale ünitesiyle iletişimi sağlamak amacıyla yeterli sayıda acil tıbbi durum butonu yerleştirilmemesi.  | Yönetmelik m.8/5  | 18/1-h  |
|  | **A.4. Bebek bakım odası**  |   |   |
| **1**  | Bebek bakım odasının alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir yerinde olmaması.  | Yönetmelik m.9/1  |  18/1-h  |
| **2**  | Her bir katta yeterli sayıda bebek bakım odası oluşturulmaması. * Zemin altı herhangi bir katta, alışveriş merkezindeki toplam perakende işletme sayısının onda birinden daha az sayıda perakende işletme bulunması durumunda o katta/katlarda bebek bakım odası oluşturulması şartı aranmaz.
* Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.
* En az bir bebek bakım odası oluşturulmakla birlikte birden fazla katta bebek bakım odası oluşturulmadığının tespit edilmesi halinde bu aykırılıklar tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.
 | Yönetmelik m.9/1  |   18/1-h  |
| **3**  | Bebek bakım odasının on metrekareden küçük olması. - Birden fazla bebek bakım odasına ilişkin aykırılık tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.9/1  |  18/1-h  |
| **4**  | Bebek bakım odasının içinde lavabo, alt değiştirme ünitesi, emzirme koltuğu ve sehpa bulunmaması, yeterli iklimlendirme ve hijyen şartlarına sahip olmaması. * Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.
* Birden fazla bebek bakım odasına ilişkin aykırılık tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.
 | Yönetmelik m.9/1  | 18/1-h  |
|  | **A.5. Çocuk oyun alanı**  |   |   |
| **1**  | Yeterli sayıda çocuk oyun alanı oluşturulmaması.  | Yönetmelik m.9/2  |  18/1-h  |
| **2**  | Çocuk oyun alanının 0-10 yaş grubu çocukların oyun oynaması için yaş gruplarına göre ayrıştırılmaması. - Bir veya birden fazla çocuk oyun alanına ilişkin aykırılık tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.9/2  | 18/1-h  |
| **3**  | Çocuk oyun alanında ebeveynlerin çocuklarının gözetimini sağlayabileceği oturma yerlerinin oluşturulmaması. - Bir veya birden fazla çocuk oyun alanına ilişkin aykırılık tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.9/2  | 18/1-h  |
|  | **A.6. İbadet yeri**  |   |   |
| **1**  | İbadet yerinin; satış alanı yüz bin metrekarenin altında olan alışveriş merkezinde en az otuz metrekare, yüz bin metrekare ve üstünde olan alışveriş merkezinde ise en az elli metrekare büyüklüğünde olmaması.  | Yönetmelik m.10/1  | 18/1-h  |
| **2**  | İbadet yerinin içinde lavabosunun bulunmaması, yeterli iklimlendirmeye ve ihtiyacı karşılayacak diğer niteliklere sahip olmaması.  | Yönetmelik m.10/1  | 18/1-h  |
| **3**  | İbadet yerinin, kadın ve erkekler için ayrı ayrı olacak şekilde oluşturulmaması.  | Yönetmelik m.10/1  | 18/1-h  |
| **4**  | İbadet yerinin otopark haricinde ve alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir bir yerinde oluşturulmaması.  | Yönetmelik m.10/1  | 18/1-h  |
|  | **A.7. Dinlenme yeri**  |   |   |
| **1**  | Dinlenme yerlerinin ihtiyacı karşılayacak nitelikte ve sayıda olmaması. - Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.10/2  | 18/1-h  |
|  | **A.8. Tuvaletler**  |   |   |
| **1**  | Tuvaletlerin kadın, erkek ve çocuklar için ayrı ayrı olacak şekilde oluşturulmaması. - Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.10/3  | 18/1-h  |
| **2**  | Tuvaletlerin gerekli hijyen şartlarına sahip olmaması, alaturka ve alafranga olarak ayrı ayrı oluşturulmaması. - Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.10/3  | 18/1-h  |
| **3**  | Tuvaletlerin yeterli sayıda oluşturulmaması, ebeveynlerin çocuklarının tuvalet ihtiyaçlarını karşılamalarına yardımcı olmalarını sağlamak amacıyla en az bir adet bağımsız tuvalet bulunmaması. - Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelikm.10/3 | 18/1-h  |
| **UYARI 1: Oluşturulmayan her bir ortak kullanım alanı için ayrı idari para cezası uygulanır. Bir ortak kullanım alanının oluşturulmaması fiili için idari para cezası uygulanması durumunda, bu alan oluşturulmadığı için sahip olması gereken nitelikleri de taşımadığı gerekçesiyle ayrıca bir idari para cezası uygulanmaz.**  |
|  | **B. ORTAK GİDERLER**  |   |   |
| **1**  | Ortak kullanım alanlarına ilişkin elektrik, su, ısınma, yenileme niteliğinde olmayan bakım-onarım, güvenlik ve temizlik gibi belirli dönemlerde tekrarlanan ve alışveriş merkezinin aynına ilişkin olmayan ortak giderlerin, alışveriş merkezindeki perakende işletmeler ile alışveriş merkezi yönetimi tarafından oybirliğiyle belirlenmiş bir usul varsa bu usule göre; böyle bir usulün belirlememiş olması durumunda perakende işletmelerin satış alanlarının alışveriş merkezinin satış alanına oranı ölçüsünde paylaştırılmaması. - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/1  | 18/1-h  |
| **2**  | Alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden, sözleşmede yer almamasına rağmen pazarlama ve yönetim gibi ortak faydaya yönelik hizmetler için katılım payı talep edilmesi. - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/2  | 18/1-h  |
| **3**  | Taraflar arasında yapılan sözleşmede yukarıda (2 no.lu maddede) belirtilen giderlerin alınması yönünde hüküm bulunan hallerde giderlere ilişkin katılım payının; katılım payı oran veya tutarına ilişkin sözleşmedeki hükme göre, sözleşmede oran veya tutara ilişkin hüküm yoksa Yönetmeliğin 11 inci maddesinin birinci fıkrasına göre hesaplanmaması. - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  |  Yönetmelik m.11/2  | 18/1-h  |
| **4**  | Kiracı olarak faaliyette bulunan perakende işletmelerden Yönetmeliğin 11 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında belirtilen giderler dışında ortak gider adı altında bedel talep edilmesi. * Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi ve/veya ortak gider adı altında bir veya birden fazla gider talep edilmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.
* Bir takvim yılı içinde tespit anına kadar birden fazla aykırılık tespit edilmesi halinde bu aykırılıklar tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.
 | Yönetmelik m.11/3  | 18/1-h  |
| **5**  | Ortak giderler için perakende işletmelerden avans taleplerinin yazılı olarak yapılmaması. * Telgraf, faks veya noter aracılığıyla, iadeli taahhütlü mektupla ya da yetkililerce imzalı bir yazının elden imza karşılığı teslimiyle yahut elektronik ileti (eposta) yoluyla vb. şekillerde karşı tarafa bildirimde bulunulduğunun ispatına elverişli her türlü vasıtayla yapılan bildirimler yazılı kabul edilir. Bildirim yapıldığının ispatı bildirimde bulunana aittir.
* Taraflar arasındaki sözleşmeye veya alışveriş merkezi maliki ya da yönetimince alınmış ve perakende işletmelere yazılı olarak bildirilmiş olup perakende işletmelerce itiraz edilmemiş olan bir karara istinaden avansın aylık veya dönemlik ya da yıllık talep edilmesine ilişkin bir uygulama kabul edilmişse, ortak kabul gören uygulama çerçevesinde yazılı talep aylık veya dönemlik ya da yıllık olarak yapılır.
* Bir takvim yılı içinde aylık, dönemlik veya yıllık olarak talep edilen avansların topluca tek bir yazıyla bildirilmesi halinde o yıla ilişkin yazılı bildirimin yapıldığı kabul edilir.
* Bir takvim yılı içinde tespit anına kadar birden fazla aykırılık tespit edilmesi halinde bu aykırılıklar tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.
* Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.
 | Yönetmelik m.11/4,6  | 18/1-h  |
| **6**  | Ortak giderler için perakende işletmelerden avans olarak talep edilen tutarın, bir önceki yılın kesinleşen giderlerinin yeniden değerleme oranında artırılması suretiyle hesaplanan tutarından fazla olması. - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/4  | 18/1-h  |
| **7**  | Ortak giderler için perakende işletmelerden avans alınması halinde avansa ait mahsup işleminin yılın (takvim yılı) sonuna kadar yapılmaması. * Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.
* Fatura vb. gider belgelerinin yıl bittikten sonra ulaşması gibi nedenlerle mahsup işleminin yıl sonuna kadar yapılmasının fiilen mümkün olmadığı hallerde mahsup işlemi en geç gider belgelerinin ulaştığı ayı takip eden ay içinde yapılır.
 | Yönetmelik m.11/4  | 18/1-h  |
| **8**  | Ortak gider katılım paylarının Türk Lirası üzerinden hesaplanmaması. - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/5  | 18/1-h  |
| **9**  | Ortak gider katılım paylarının perakende işletmelerden yazılı olarak talep edilmemesi. - Tabloda “Ortak giderler” başlığı altında yer alan 5 inci maddedeki açıklamalar bu fiil için de geçerlidir.  | Yönetmelik m.11/6  | 18/1-h  |
| **10**  | Perakende işletmelerden ortak gider katılım payı talebine ilişkin yazıda giderlerin tür ve tutarlarının ayrı ayrı belirtilmemesi. - Bu fiildeki unsurlardan bir veya birden fazlasının gerçekleşmesi veya bu fiilin bir ya da birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/6  | 18/1-h  |
| **11**  | Ortak gider katılım payları ve ortak kullanım alanı gelirlerine ilişkin raporun her yıl mart ayı sonuna kadar hazırlanmaması.  | Yönetmelik m.11/7  | 18/1-h  |
| **12**  | Ortak kullanım alanı gider ve gelirlerine ilişkin raporun her yıl mart ayı sonuna kadar perakende işletmelere gönderilmemesi. - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/7  | 18/1-h  |
| **13**  | Ortak kullanım alanı gider ve gelirlerine ilişkin raporda yer alması gereken bilgilerden bir veya birden fazlasının eksik olması.  | Yönetmelik m.11/7  | 18/1-h  |
| **14**  | Perakende işletmenin talebine rağmen ortak kullanım alanlarından elde edilen gelirler ile ortak gider katılım paylarından yapılan ödemelere ilişkin belgelerin birer örneğinin verilmemesi. - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/7  | 18/1-h  |
| **15**  | Ortak gider katılım paylarının tahsilat amacı dışında kullanılması. - Bir takvim yılı içinde tespit anına kadar birden fazla aykırılığın tespiti halinde bu aykırılıklar tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/8  | 18/1-h  |
| **16**  | Ortak kullanım alanlarından elde edilen gelirlerin ortak giderlerin karşılanmasında kullanılmaması. - Bir takvim yılı içinde tespit anına kadar birden fazla aykırılığın tespiti halinde bu aykırılıklar tek bir fiil olarak değerlendirilerek tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/8  | 18/1-h  |
| **17**  | Alışveriş merkezi içindeki perakende işletmelerden tahsil edilmesi gerekenden daha az ortak gider katılım payı tahsil edilmesi durumunda tahsil edilmeyen kısmın işyeri malikince karşılanmaması (diğer perakende işletmelere yansıtılması veya hiç tahsil edilmemesi). - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/9  | 18/1-h  |
| **18**  | Kiraya verilmemiş işyerlerine ait ortak gider katılım paylarının bu işyerlerinin maliklerince karşılanmaması (ilgili katılım paylarının diğer perakende işletmelere yansıtılması veya hiç tahsil edilmemesi). - Bu fiilin bir veya birden fazla perakende işletmeye karşı işlenmesi halinde tek bir idari para cezası uygulanır.  | Yönetmelik m.11/10  | 18/1-h  |
| **UYARI 2: Yönetmelik m.11/7 çerçevesinde rapor hazırlanmaması fiili için idari para cezası uygulanması durumunda, rapor içeriğindeki bilgi eksikliği veya raporun mart ayı sonuna kadar gönderilmemesi ya da bütün perakende işletmelere gönderilmemesi gerekçeleriyle ayrıca idari para cezası uygulanmaz.**  |



# 2017/1 SAYILI GENELGE

Bilindiği üzere, alışveriş merkezi, büyük mağaza, zincir mağaza, bayi işletme, özel yetkili işletme, perakende ticaretle uğraşan diğer ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerinin açılış ve faaliyete geçiş işlemlerinin kolaylaştırılması, perakende ticaretin serbest piyasa ortamında etkin ve sürdürülebilir rekabet şartlarına göre yapılması, tüketicinin korunması, perakende işletmelerin dengeli bir şekilde büyüme ve gelişmesinin sağlanması ve perakende işletmelerin faaliyetleri ile bunların birbirleri, üretici ve tedarikçilerle ilişkilerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 14/01/2015 tarihli ve 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun (Kanun) 29/01/2015 tarihli ve 29251 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş; Kanunun uygulamasını göstermek ve içerdiği hükümlere açıklık getirmek amacıyla hazırlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik (AVM Yön.) 26/02/2016, Perakende Ticarette Uygulanacak İlke ve Kurallar Hakkında Yönetmelik (İlke ve Kurallar Yön.) ise 06/08/2016 tarihinde yürürlüğe konulmuştur.

Anılan mevzuatta, Bakanlığa ait olan denetim yapma ve idari para cezası uygulama yetkilerinin ticaret il müdürlükleri aracılığıyla da kullanılabilmesine yönelik düzenlemeler yapılmış ve bu düzenlemeler çerçevesinde 10/02/2017 tarihinde alınan Bakan Oluru ile “Ortak gider, prim ve bedel talebi, ödeme süresi ve alışveriş festivali konuları hariç olmak üzere, 6585 sayılı Kanun ve bu Kanuna dayanılarak çıkarılan Yönetmelikler kapsamında denetim yapma ve idari para cezası uygulama yetkilerinin ticaret il müdürlükleri tarafından da kullanılabilmesi” sağlanmıştır.

Bu itibarla, anılan mevzuat ve Bakan Oluru kapsamında denetim yapma ve idari para cezası uygulama yetkilerinin ticaret il müdürlükleri tarafından kullanılması sırasında aşağıdaki usul ve esaslara uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

**Ticaret il müdürlükleri tarafından:**

 **1. Yapılabilecek ve yapılamayacak denetimler aşağıda belirtilmiştir:**

a. Alışveriş merkezi ile diğer perakende işletmeler nezdinde resen denetim veya ihbar/şikâyet üzerine denetim ya da Bakanlığın talebi halinde ön inceleme mahiyetinde denetim yapılabilecektir.

b. Kanun ve Yönetmeliklerde yer alan ortak gider, prim ve bedel talebi, ödeme süresi ve alışveriş festivali konularında resen denetim veya ihbar/şikâyet üzerine denetim yapılamayacaktır. Ancak, Bakanlığın talebi halinde bu konularda ön inceleme mahiyetinde denetim yapılabilecektir.

 **2. Resen veya ihbar/şikâyet üzerine yapılan denetimler sonucunda:**

a. Kanunun 18’inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde öngörülen “Kanun çerçevesinde Bakanlıkça alınan tedbirlere ve yapılan ikincil düzenlemelere uymayanlara ve denetime yetkili olanlarca istenilen defter, belge ve diğer kayıtlar ile bunlara ilişkin bilgileri vermeyenlere veya eksik verenlere ya da denetim elemanlarının görevlerini yapmalarını engelleyenlere yönelik”idari para cezası doğrudan uygulanacaktır.

b. Kanunun 18’inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi haricindeki (b, c, ç, d, e, f ve g bentlerindeki) idari para cezalarını gerektirir bir aykırılıkla karşılaşıldığında; aykırı fiil veya fiiller ve bunlar için öngörülen idari para cezaları, bu cezaları uygulama yetkisi bulunan yetkili idareye (İşyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareler - 6585 sayılı Kanun m.3/1-l), bildirilmek üzere yazılı olarak Bakanlığa iletilecektir.

3. Yönetmeliklerde yer alan ve Kanunda aynı içerikte düzenlenmiş olan hususlardaki aykırılıklar için Kanunun 18’inci maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (ç) (d), (e), (f) ve (g) bentlerinde öngörülen idari para cezalarının uygulanması sağlanacaktır. Kanunda yer almamakla birlikte açıklayıcı ve düzenleyici mahiyette Yönetmelikte yer verilen hususlarda tespit edilen aykırılıklar için aynı maddenin (h) bendinde öngörülen idari para cezası doğrudan uygulanacaktır.

 **4. Mevzuata aykırı fiil için öngörülen idari para cezasının tutarı aşağıdaki hususlar göz önünde bulundurularak hesaplanacaktır:**

a. Mevzuata aykırı fiil için başka kanunlarda daha ağır bir ceza öngörülüp öngörülmediği kontrol edilecek ve böyle bir ceza öngörülmemişse Kanunun 18’inci maddesinde belirtilen idari para cezaları Genelgenin 2’nci maddesi çerçevesinde uygulanacaktır.

b. Kanunun 18’inci maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (h) bentlerinde öngörülen idari para cezaları; fiilin büyük mağaza, zincir mağaza, bayi işletme ve özel yetkili işletme tarafından işlenmesi halinde beş katı, alışveriş merkezi tarafından işlenmesi halinde ise on katı uygulanacaktır.

c. Kanunun 18’inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde öngörülen idari para cezası; fiilin büyük mağaza, zincir mağaza, bayi işletme ve özel yetkili işletme tarafından işlenmesi halinde yirmi katı, alışveriş merkezi tarafından işlenmesi halinde ise elli katı uygulanacaktır.

ç. Kanunun 18’inci maddesinin birinci fıkrasının (b), (c), (g) ve (h) bentlerinde belirtilen idari para cezalarının verilmesini gerektirir fiilin bir takvim yılı içinde tekrarı halinde her bir tekrar için iki katı idari para cezası uygulanacaktır.

d. İdari para cezaları 30/03/2005 tarihli ve 5326 sayılı Kabahatler Kanununun 17’nci maddesinin yedinci fıkrasına göre (her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 04/01/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298’inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak) hesaplanacaktır. 2016 ve 2017 yıllarına ait idari para cezası tutarlarını gösterir tablo ektedir (Ek-1).

e. Mevzuata aykırılık tespit edilmesi halinde, fiilin işlendiği yıla ait idari para cezası uygulanacaktır.

5. İdari para cezaları ilgilisine 11/02/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri çerçevesinde tebliğ edilecek olup yapılacak tebligatta, idari para cezasının tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde ödeneceği hususu da belirtilecektir.

6. Denetim konuları ile idari para cezalarına dayanak teşkil eden hükümleri gösterir tablo ektedir (Ek-2).

Bilgi ve gereğini rica ederim.

K-1

|  |
| --- |
| **İDARİ PARA CEZALARI TABLOSU GENEL** |
| KONU BAŞLIĞI | KanunMaddesi | KanununİlgiliCezaMaddesi | CezaTutarıTL(2016)1 | CezaTutarıTL(2017)2 |
| Mağaza markalı ürün hükümlerine uyulmaması3 | 8/1 | 18/1-b | - | 10.962 |
| Kampanyalı satış hükümlerine uyulmaması | 9/1 | 18/1-c | 5.279 | 5.481 |
| Sürekli indirimli satış hükümlerine uyulmaması4 | 10/2 | 18/1-c | - | 5.481 |
| Sosyal ve kültürel etkinlik alanı oluşturulması hükmüne uyulmaması5 | 11/1 | 18/1-ç | - | 21.924 |
| Sosyal ve kültürel etkinlik alanı haricindeki ortak kullanım alanlarının oluşturulması hükümlerine uyulmaması6 | 11/2 | 18/1-d | - | 54.8117 |
| Alışveriş merkezinde esnaf ve sanatkârlara yer tahsisi hükümlerine uyulmaması | 12/1 | 18/1-e | \*8 | \*8 |
| Alışveriş merkezinde, geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere yer tahsisi hükümlerine uyulmaması | 12/2 | 18/1-e | \*8 | \*8 |
| Hızlı tüketim mallarının satışının yapıldığı büyük mağaza, zincir mağaza, bayi işletme ve özel yetkili işletmelerde yöresel ürünlere raf tahsisi hükümlerine uyulmaması9 | 12/3 | 18/1-f | - | 21.92410 |
| Belirlenen çalışma saatlerine uyulmaması11 | 13 | 18/1-g | - | 1.09512 |
| Diğer | 18 | 18/1-h | 2.111 | 2.191 |
| • Bakanlıkça alınan tedbirlere uyulmaması |
| • İkincil düzenlemelere uyulmaması |
| • Denetime yetkili olanlarca istenilen defter, belge ve diğer kayıtlar ile bunlara ilişkin bilgilerin verilmemesi veya eksik verilmesi |
| • Denetim elemanının görevini yapmasının engellenmesi |

**1** 04/01/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298’inci maddesi hükümleri uyarınca yeniden değerleme oranı 2015 yılı için % 5,58 (beş virgül elli sekiz) olarak tespit edilmiş olup tabloda yer alan 2016 yılına ait idari para cezası tutarları, 2015 yılına ait idari para cezası tutarlarının bu oranda artırılması suretiyle hesaplanmıştır.

**2** 04/01/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298’inci maddesi hükümleri uyarınca yeniden değerleme oranı 2016 yılı için % 3,83 (üç virgül seksen üç) olarak tespit edilmiş olup tabloda yer alan 2017 yılına ait idari para cezası tutarları, 2016 yılına ilişkin idari para cezası tutarlarının bu oranda artırılması suretiyle hesaplanmıştır.

**3** Mağaza markalı ürün hükümlerinin uygulamaya konulması için İlke ve Kurallar Yön. Geçici m.1/1 ile tanınan süre 06/08/2017 tarihinde sona ermektedir. Dolayısıyla, mağaza markalı ürünler hakkında yapılacak denetimler ve uygulanacak cezalar bu fıkrada öngörülen geçiş süresinin bitiminden itibaren gerçekleştirilir.

**4** Sürekli indirimli satış hükümlerinin uygulamaya konulması için İlke ve Kurallar Yön. Geçici m.1/2 ile tanınan süre 29/01/2017 tarihinde sona ermiştir. Dolayısıyla, sürekli indirimli satışlar hakkında yapılacak denetimler ve uygulanacak cezalar bu fıkrada öngörülen geçiş süresinin bitiminden itibaren gerçekleştirilir.

**5** Ortak kullanım alanlarının oluşturulmasına ilişkin AVM Yön. Geçici m.1/1 ile tanınan süre 26/02/2017 tarihinde sona ermiştir. Dolayısıyla, sosyal ve kültürel etkinlik alanı oluşturulması hakkında yapılacak denetimler ve uygulanacak cezalar bu fıkrada öngörülen geçiş süresinin bitiminden itibaren gerçekleştirilir.

**6** Ortak kullanım alanlarının oluşturulmasına ilişkin AVM Yön. Geçici m.1/1 ile tanınan süre 26/02/2017 tarihinde sona ermiştir. Dolayısıyla, sosyal ve kültürel etkinlik alanı haricindeki ortak kullanım alanlarının oluşturulması hakkında yapılacak denetimler ve uygulanacak cezalar bu fıkrada öngörülen geçiş süresinin bitiminden itibaren gerçekleştirilir.

**7** Her bir aykırılık için tabloda belirtilen tutarda, aykırılığın otuz günden az olmamak üzere Bakanlıkça verilen süre içinde giderilmemesi hâlinde bu tutarın iki katı.

**8** Ayrılması gereken yerden ayrılmayan her bir metrekare için metrekare başına düşen rayiç kira bedeli tutarında, aykırılığın otuz günden az olmamak üzere Bakanlıkça verilen süre içinde giderilmemesi hâlinde bu tutarın iki katı.

**9** Yöresel ürünlere raf tahsisi hükümlerinin uygulamaya konulması için İlke ve Kurallar Yön. Geçici m.1/3 ile tanınan süre 06/08/2017 tarihinde sona ermektedir. Dolayısıyla, yöresel ürünlere raf tahsisi hakkında yapılacak denetimler ve uygulanacak cezalar bu fıkrada öngörülen geçiş süresinin bitiminden itibaren gerçekleştirilir.

**10** Her bir mağazası ya da şubesi için tabloda belirtilen tutarda, aykırılığın otuz günden az olmamak üzere Bakanlıkça verilen süre içinde giderilmemesi hâlinde bu tutarın iki katı.

**11** Çalışma saatlerine ilişkin 2016 yılında herhangi bir belirleme yapılmadığından bu konuda 2016 yılına ilişkin herhangi bir idari para cezası uygulanmayacaktır.

**12** 2017 yılına ilişkin çalışma saatlerinin belirlenmesi halinde tabloda belirtilen tutar uygulamaya konulacaktır.

**EK-2**

**DENETİM KONULARI VE UYGULANACAK**

**CEZALAR**

# 2017/1 Sayılı Genelge Eki

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No | Denetim Konuları | HukukiDayanak | KanununİlgiliCezaMaddesi |
|  | A. MAĞAZA MARKALI ÜRÜN |  |  |
| 1 | Yurt içinde üretilen ve hızlı tüketim malı niteliği taşıyan mağaza markalı ürünlerin üzerinde ve/veya ambalajında, perakendecinin ad, unvan veya markasının yanı sıra üreticinin ad, unvan ya da markasına da yer verilip verilmediği | Kanun m.8/1 İlke ve Kurallar Yön. m.6/2 | 18/1-b |
| 2 | Yurt içinde üretilen ve hızlı tüketim malı niteliği taşıyan mağaza markalı ürünlerin üzerinde ve/veya ambalajında, üreticinin ad, unvan ya da markasına yer verilirken üreticinin tercihinin dikkate alınıp alınmadığı | İlke ve Kurallar Yön. m.6/2 | 18/1-h |
| 3 | Mağaza markalı ürünün üzerinde ve/veya ambalajında, ürünün hangi büyük mağaza veya zincir mağaza adına üretildiğinin belirtilip belirtilmediği | İlke ve Kurallar Yön. m.6/2 | 18/1-h |
| 4 | Yurt içinde üretilen ve hızlı tüketim malı niteliği taşıyan mağaza markalı ürünlerin üzerinde ve/veya ambalajında üreticinin ad, unvan veya markasına uygun ve kolay okunabilir bir şekilde yer verilip verilmediği Bu bağlamda:Üreticinin ad, unvan veya markasına mağaza markasıyla aynı yazı karakterinde, bu yazının en az yüzde yirmi beşi punto büyüklüğünde ve parantez içinde yer verilip verilmediğiÜreticinin ad, unvan ya da markasına ilişkin rakam, harf, kelime, işaret ve sembollerin eksiksiz, gerçeğe uygun ve karışıklığa sebebiyet vermeyecek şekilde kullanılıp kullanılmadığı | Kanun m.8/1 İlke ve Kurallar Yön. m.6/3 | 18/1-b |
|  | B. KAMPANYALI SATIŞ |  |  |
| 1 | İndirimli veya promosyonlu satış kampanyalarının13 süresinin; işyeri açılışı, devri, kapanışı, adres veya faaliyet konusu değişikliğinde üç ayı, 13/01/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre tasfiye durumunda ise altı ayı geçip geçmediği(Kampanyalı satışların sürelerinin hesaplanmasında; işyeri açılışı için işyeri açma ve çalışma ruhsatı tarihi, tasfiye durumunda tasfiyeye giriş tarihi, işyerinin devri ve kapanışı ile adres ve faaliyet konusu değişikliğinde ise kampanyanın başlangıç tarihi dikkate alınacaktır dikkate alınacaktır. İlke ve Kurallar Yön. m. 7/5.) | Kanun m.9/1 İlke ve Kurallar Yön. m.7/3 | 18/1-c |

13 İndirimli veya promosyonlu satış kampanyaları; ürün, marka ya da işletmeyi tanıtmak, ürün alımını özendirmek ve satışını artırmak veya işletmenin ya da markanın imajını güçlendirmek gibi amaçlarla ve belirli sürelerle, perakende işletmelerce satışa sunulan daha düşük fiyata aynı mal veya hizmet, aynı fiyata daha fazla mal veya hizmet, bedelsiz ya da indirimli fiyattan ilave mal veya hizmet gibi uygulamaları kapsar (İlke ve Kurallar Yön. m.7/2). Bu kampanyalar 07/11/2013 tarihli ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ve ilgili diğer kanunlarda öngörülen usul ve esaslara uyulmak kaydıyla düzenlenmiş olmalıdır (Kanun m.9/1, İlke ve Kurallar Yön. m.7/1).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Kampanyalı satışların başlangıç ve bitiş tarihlerinin belli olup olmadığı | Kanun m.9/1 İlke ve Kurallar Yön. m.7/6 | 18/1-c |
| 3 | Kampanyanın, işyerinin devri ve kapanışı ile adres ve faaliyet konusu değişikliği nedeniyle yapılması durumunda başlangıç tarihinin il müdürlüğüne bildirilip bildirilmediği | İlke ve Kurallar Yön. m.7/4 | 18/1-h |
| 4 | İndirimli veya promosyonlu satış kampanyasının fiyat etiketi gibi araçlar dışında, afiş, pankart ve benzeri araçlarla ilan edilmesi halinde bu araçlarda, kampanyanın başlangıç ve bitiş tarihine kolaylıkla görülebilir ve okunabilir şekilde yer verilip verilmediği | İlke ve Kurallar Yön. m.7/6 | 18/1-h |
| 5 | İndirimli ve promosyonlu satış kampanyasının internet sitesinde ilan edilmesi halinde kampanyanın başlangıç ve bitiş tarihinin bu ilanda belirtilip belirtilmediği | İlke ve Kurallar Yön. m.7/6 | 18/1-h |
|  | C. SÜREKLİ İNDİRİMLİ SATIŞ |  |  |
| 1 | Sürekli indirimli satış14 yapan perakende işletmelerin ön cephesinde ve mağaza içlerinde, kolaylıkla görülebilir ve okunabilir şekilde bu satış türünü gösterir ya da çağrıştırır ibarelere yer verilip verilmediği Bu bağlamda;Alışveriş merkezlerinin ön cephesinde, kolaylıkla görülebilir ve okunabilir bir şekilde yer verilip verilmediğiDiğer perakende işletmelerin ön cephesinde ve mağaza içlerinde yer verilip verilmediği ve mağaza içinde, sürekli indirimli satışa ayrılan kat veya reyon gibi bölümlerin giriş veya ön kısmında kolaylıkla görülebilir ve okunabilir bir şekilde yer verilip verilmediği | Kanun m.10/2 İlke ve Kurallar Yön. m.9/2 AVM Yön. m.18/1 | 18/1-c |
| 2 | Sürekli indirimli satışa ilişkin ibare kullanan alışveriş merkezinde15, içindeki perakende işletmelerin tamamının (her birinin) sürekli indirimli satışa konu malların16 satışını yapan işletme olup olmadığı(Beslenme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri hizmetlerin ve/veya hızlı tüketim mallarının satışını yapan lokanta, sinema, berber, terzi ve market gibi perakende işletmeler ile niteliği itibarıyla sürekli indirimli satış türüne uygun olmayan diğer perakende işletmeler bu hükmün uygulanmasında dikkate alınmayacaktır. AVM Yön. m.18/2) | Kanun m.10/2 AVM Yön. m.18/1 | 18/1-c |

**14** Sürekli indirimli satış; seri sonu, sezon sonu, ihraç fazlası, kusurlu ve benzeri malların, perakende işletmelerce, indirimli fiyattan veya malların fabrika çıkış fiyatı üzerinden yıl boyunca satılmasıdır (Kanun m.10/1, İlke ve Kurallar Yön. m.9/1, bkz. dipnot-16). Sürekli indirimli satışa konu malların indirimli fiyattan veya malların fabrika çıkış fiyatı üzerinden satışa sunulduğuna ilişkin ispat yükümlülüğü sürekli indirimli satış yapan perakende işletmeye aittir (İlke ve Kurallar Yön. m.9/4).

**15** Alışveriş merkezince sürekli indirimli satış türünü gösterir ya da çağrıştırır ibarelerin usulüne uygun kullanılmasından alışveriş merkezi maliki ve yönetimi müştereken sorumludur. (AVM Yön. m.18/3)

**16** Sürekli indirimli satışa konu mallar: a) Üretiminin sonlanması ve sınırlı sayıda üretim gibi nedenlerle serideki stok adedi az olan, b) Belli bir mevsimde veya dönemde satılmak üzere üretilmekle birlikte, mevsim ya da dönem sonuna yakın yahut mevsim veya dönemin bitiminden sonra satışa konu olan, c) İhraç edilmek amacıyla üretilmekle birlikte çeşitli nedenlerle ihraç edilemeyen, ç) Biçim, renk, büyüklük ve benzeri nitelikler bakımından maddi, ekonomik veya hukuki eksiklikler içeren, d) Teşhirde kullanılmış olan, e) İade edilmiş olan, f) Fabrika çıkış fiyatı üzerinden satışa sunulan ve benzeri nitelikleri taşıyan mallardır (Kanun m.10/1, İlke ve Kurallar Yön. m.10/1). Satışa sunulan her bir mal grubunun en az yüzde yetmişinin bu nitelikleri taşıdığına ve sürekli indirimli satışa konu malların indirimli fiyattan veya malların fabrika çıkış fiyatı üzerinden satışa sunulduğuna ilişkin ispat yükümlülüğü sürekli indirimli satış yapan perakende işletmeye aittir (İlke ve Kurallar Yön. m.9/4).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3 | Alışveriş merkezi içinde yer alanlar da dâhil olmak üzere sürekli indirimli satış türünü gösteren ya da çağrıştıran ibareleri kullanan perakende işletmelerin satışa sundukları her bir mal grubunun en az yüzde yetmişinin sürekli indirimli satışa konu mallardan olup olmadığı(Yıl içinde dönemsel olarak faaliyet gösteren ve bu dönem boyunca satışa sunduğu malların en az yüzde yetmişi İlke ve Kurallar Yön. ’nin 10 uncu maddesinde belirtilen niteliklere sahip olan perakende işletmelerin yıl boyunca satış yaptığı kabul edilecektir. İlke ve Kurallar Yön. m.9/3) | Kanun m.10/2 İlke ve Kurallar Yön. m.9/2 | 18/1-c |
|  | Ç. ORTAK KULLANIM ALANLARI |  |  |
|  | Ç.1. Genel hususlar |  |  |
| 1 | Alışveriş merkezinde sergi, söyleşi, tanıtım ve imza günleri gibi etkinliklerin düzenlenmesi amacıyla, alışveriş merkezinin satış alanının en az binde beşi oranında17 sosyal ve kültürel etkinlik alanı oluşturulup oluşturulmadığı | Kanun m.11/1 AVM Yön. m.6/1, m.7/1 | 18/1-ç |
| 2 | Alışveriş merkezinde acil tıbbi müdahale ünitesi, ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı, dinlenme alanı, tuvalet, otopark ve ortaklaşa kullanma, korunma ve faydalanma için zorunlu diğer alanların oluşturulup oluşturulmadığı | Kanun m.11/2 AVM Yön. m.6/1, m.10/3 | 18/1-d |
| 3 | Alışveriş merkezinde otopark haricinde oluşturulan ortak alanların (sosyal ve kültürel etkinlik alanı, acil tıbbi müdahale ünitesi, ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı, dinlenme alanı ve ortaklaşa kullanma, korunma ve faydalanma için zorunlu diğer alanlar) kullanımının ücretsiz olup olmadığı | AVM Yön. m.6/1 | 18/1-h |
| 4 | Alışveriş merkezinde otoparka ilişkin ücretlendirme yapılması halinde, bu ücretlendirmenin müşteriler ile alışveriş merkezi içindeki perakendeciler haricinde kullanımını sınırlandırmak amacıyla süreli kullanıma bağlı olarak yapılıp yapılmadığı | AVM Yön. m.6/1 | 18/1-h |
| 5 | Ortak kullanım alanlarının, Türk Standardları Enstitüsünün ilgili standartlarına uygun olarak oluşturulup oluşturulmadığı | AVM Yön. m.6/3 | 18/1-h |
| 6 | Ortak kullanım alanlarının, amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı | AVM Yön. m.6/3 | 18/1-h |
| 7 | Ortak kullanım alanlarında oluşabilecek kazalara karşı gerekli güvenlik tedbirlerinin alınıp alınmadığı | AVM Yön. m.6/3 | 18/1-h |
|  | Ç.2. Sosyal ve kültürel etkinlik alanı |  |  |
| 1 | Sosyal ve kültürel etkinliklerin, etkinlikten en az yedi gün önce alışveriş merkezinin görülebilir yerlerinde ve varsa internet sitesinde ilan edilip edilmediği | AVM Yön. m.7/2 | 18/1-h |
|  | Ç.3. Acil tıbbi müdahale ünitesi 18 |  |  |
| 1 | Acil tıbbi müdahale ünitesinin, alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir bir yerinde ve en az yirmi metrekare büyüklüğünde oluşturulup oluşturulmadığı | AVM Yön. m.8/1 | 18/1-h |
| 2 | Acil tıbbi müdahale ünitesinin girişinde “Acil Tıbbi Müdahale Ünitesi” yazısı ve işaretinin yer alıp almadığı | AVM Yön. m.8/2 | 18/1-h |
| 3 | Acil tıbbi müdahale ünitesinin yerinin yönlendirme levhalarıyla gösterilip gösterilmediği | AVM Yön. m.8/2 | 18/1-h |

17 Bakanlık, bu oranı bir katına kadar artırmaya veya yarısına kadar azaltmaya yetkilidir (Kanun m.11/1).

18 Acil tıbbi müdahalesine ilişkin AVM Yön. m.8’de belirtilen hizmetler, özel sağlık hizmeti veren kuruluşlardan hizmet satın almak suretiyle de verilebilecektir (AVM Yön. m.8/6).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4 | Satış alanı;* Yirmi bin metrekarenin altında olan alışveriş merkezinde aynı anda en az bir acil tıp teknisyeni veya acil tıp teknikeri,
* Yirmi bin ila elli bin metrekare olan alışveriş merkezinde aynı anda en az birer acil tıp teknisyeni ve acil tıp teknikeri veya acil tıp teknikeri bulunamayan hallerde en az iki acil tıp teknisyeni,
* Elli bin ila yüz bin metrekare olan alışveriş merkezinde aynı anda en az birer acil tıp teknisyeni ve acil tıp teknikeri,
* Yüz bin metrekare ve üzerinde olan alışveriş merkezinde ise aynı anda en az birer acil tıp teknisyeni ve tıp doktoru, bulundurulup bulundurulmadığı
 | AVM Yön. m.8/3 | 18/1-h |
| 5 | Acil tıbbi müdahale ünitesinde, Sağlık Bakanlığı tarafından belirlenen nitelik ve miktarda ilk yardım malzemesi ve ekipmanı bulundurulup bulundurulmadığı | AVM Yön. m.8/4 | 18/1-h |
| 6 | Alışveriş merkezindeki ortak kullanım alanlarının ve dört yüz metrekareden büyük perakende işletmelerin görünür kısımlarına acil tıbbi müdahale ünitesiyle iletişimi sağlamak amacıyla yeterli sayıda acil tıbbi durum butonu yerleştirilip yerleştirilmediği | AVM Yön. m.8/5 | 18/1-h |
|  | Ç.4. Bebek bakım odası ve çocuk oyun alanı |  |  |
| 1 | Bebek bakım odalarının;* Alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir yerlerinde,
* Her katta on metrekareden az olmamak üzere yeterli büyüklükte ve sayıda,
* İçinde lavabosu, alt değiştirme ünitesi, emzirme koltuğu ve sehpa bulunan, yeterli iklimlendirme ve hijyen şartlarına sahip olacak şekilde,
* Yeterli sayıda, oluşturulup oluşturulmadığı
 | AVM Yön. m.9/1 | 18/1-h |
| 2 | Çocuk oyun alanlarının;* 0-10 yaş grubu çocukların oyun oynaması için yaş gruplarına göre ayrıştırılmış biçimde,
* Ebeveynlerin çocuklarının gözetimini sağlayabileceği oturma yerleri bulunacak şekilde,
* Yaralanma ve kazalara karşı güvenlik tedbirleri alınmış olarak,
* Yeterli sayıda, oluşturulup oluşturulmadığı
 | AVM Yön. m.9/2 | 18/1-h |
|  | Ç.5. Diğer ortak kullanım alanları |  |  |
| 1 | İbadet yerinin;* Satış alanı yüz bin metrekarenin altında olan alışveriş merkezinde en az otuz metrekare, yüz bin metrekare ve üstünde olan alışveriş merkezinde ise en az elli metrekare büyüklüğünde,
* İçinde lavabosu bulunacak şekilde, yeterli iklimlendirmeye ve ihtiyacı karşılayacak diğer niteliklere sahip olarak,
* Kadın ve erkekler için ayrı ayrı olacak şekilde,

• Otopark haricinde ve alışveriş merkezinin kolay ulaşılabilir bir yerinde, oluşturulup oluşturulmadığı | AVM Yön. m.10/1 | 18/1-h |
| 2 | Dinlenme yerlerinin, ihtiyacı karşılayacak nitelikte ve sayıda olup olmadığı | AVM Yön. m.10/2 | 18/1-h |
| 3 | Tuvaletlerin;* Yaşlı ve engelliler, kadın, erkek ve çocuklar için ayrı ayrı olacak şekilde,
* Gerekli hijyen şartlarına sahip olacak biçimde,
* Yeterli sayıda,
* Alaturka ve alafranga olarak,
* Ebeveynlerin, çocuklarının tuvalet ihtiyaçlarını karşılamalarına yardımcı olmalarını sağlamak amacıyla en az bir adedi bağımsız olacak şekilde, oluşturulup oluşturulmadığı
 | AVM Yön. m.10/3 | 18/1-h |
|  | D. GÜVENLİK HİZMETİ |  |  |
| 1 | Alışveriş merkezinin otopark dahil her türlü bağlantı ve eklentileri ile giriş ve çıkışlarında 10/06/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve ilgili mevzuatı çerçevesinde özel güvenlik hizmeti sağlanıp sağlanmadığı | AVM Yön. m.19/1 | 18/1-h |
| 2 | Alışveriş merkezinde bebek bakım odası ve tuvalet gibi niteliği itibarıyla kayıt altına alınması uygun olmayan alanlar dışındaki ortak kullanım alanlarının kamera ile kayıt altına alınıp alınmadığı ve bu kayıtların en az otuz gün süreyle saklanıp saklanmadığı | AVM Yön. m.19/2 | 18/1-h |
| 3 | Alışveriş merkezinde araçla giriş çıkış yapılan açık ve kapalı otopark gibi kontrollü alanların giriş ve çıkışlarına plaka tanıma sisteminin kurulması ve işletilmesinin sağlanıp sağlanmadığı; bu sistemden elde edilen verilerin kolluk birimleri ile anlık olarak paylaşılıp paylaşılmadığı | AVM Yön. m.19/3 | 18/1-h |
| 4 | İçişleri Bakanlığınca kamu güvenliği açısından gerekli görülen alışveriş merkezlerinde, araçla giriş çıkış yapılan açık ve kapalı otopark gibi kontrollü alanların girişlerine araç altı görüntüleme sisteminin kurulması ve işletilmesinin sağlanıp sağlanmadığı | AVM Yön. m.19/4 | 18/1-h |
| 5 | Plaka tanıma sistemi ve araç altı görüntüleme sitemine ilişkin teknik özelliklerin ve veri paylaşımı ile bu sistemlerin işletilmesine ilişkin hususların İçişleri Bakanlığınca belirlenen nitelikte olup olmadığı | AVM Yön. m.19/5 | 18/1-h |
|  | E. ALIŞVERİŞ MERKEZİNDE YER TAHSİSİ |  |  |
| 1 | Esnaf ve sanatkâr işletmecilerine kiraya verilmek üzere, toplam satış alanının en az yüzde beşi oranında yer ayrılıp ayrılmadığı**19** | Kanun m.12/1 AVM Yön. m.12/1-a | 18/1-e |

19 Bu hükmün uygulanmasından alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur (AVM Yön. m.12/2).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Esnaf ve sanatkâr işletmecilerine yapılan kiralamaların rayiç bedel üzerinden yapılıp yapılmadığı | Kanun m.12/1 AVM Yön. m.12/1-a | 18/1-e |
| 3 | Rayiç bedelin; tahsis edilen işyerinin büyüklüğü ve alışveriş merkezi içindeki konumu, alışveriş merkezinin büyüklüğü ve bulunduğu yer, potansiyel iş hacmi ve ciro gibi hususlar dikkate alınarak tespit edilip edilmediği | AVM Yön. m.13/1,2 | 18/1-h |
| 4 | Geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri20 icra edenlere kiraya verilmek üzere, toplam satış alanının en az binde üçü oranında yer ayrılıp ayrılmadığı21 | Kanun m.12/2 AVM Yön. m.12/1-b | 18/1-e |
| 5 | Geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere yapılan kiralamalarda kira bedelinin, rayiç bedelin dörtte birinden fazla olup olmadığı | Kanun m.12/2 AVM Yön. m.12/1-b | 18/1-e |
|  | E.1. Tahsis edilen işyerlerinin duyurulması |  |  |
| 1 | Tahsis edilen işyerlerine ilişkin kiralama duyurusunun, ilgili üst meslek kuruluşuna ve üyelerine duyurulmak üzere o ilin esnaf ve sanatkârlar odaları birliğine yazılı olarak gönderilip gönderilmediği22 | AVM Yön. m.14/1 | 18/1-h |
| 2 | Kiralama duyurusunun, duyuru yazısının gönderildiği tarihte alışveriş merkezinin internet sitesinde ilan edilip edilmediği | AVM Yön. m.14/2 | 18/1-h |
| 3 | Kiralama duyurusunda alışveriş merkezinin adı, adresi, kiraya verilecek işyerine ait bilgiler, rayiç kira bedeli, başvuru adresi ve son başvuru tarihi ile başvuru için gerekli belgelerin belirtilip belirtilmediği23 | AVM Yön. m.14/3 | 18/1-h |
|  | E.2. Yer tahsisi başvurusu |  |  |
| 1 | Esnaf ve sanatkârlar ile geleneksel, kültürel ve sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere kiralanan işyerlerine ilişkin olarak; kiralama talebine dair başvuru yazıları ile bu yazılar ekinde esnaf ve sanatkâr siciline kayıtlı olunduğuna dair belge ile kiralama duyurusunda belirtilen belgelerin olup olmadığı | AVM Yön. m.15/1,2 | 18/1-h |
| 2 | Başvurunun, kayıt altına alınıp alınmadığı ve başvurunun yapıldığını gösterir bir belge düzenlenerek başvuru sahibine verilip verilmediği; bu belgede, başvurunun tarihi ile tarafların adı, soyadı, unvanı ve imzasının yer alıp almadığı | AVM Yön. m.15/3 | 18/1-h |
| 3 | Başvuru kayıt ve belgeleri ile rayiç bedel hesaplamalarının başvuru tarihinden itibaren beş yıl süreyle saklanıp saklanmadığı | AVM Yön. m.15/4 | 18/1-h |
|  | E.3. Kiraya verme24 |  |  |
| 1 | Tahsis edilen işyerlerinin, usulüne uygun başvuru yapan ve kiralama şartlarını kabul eden esnaf ve sanatkâr işletmecileri ile | AVM Yön. m.16/1 | 18/1-h |

20 Söz konusu meslekler, ilgili üst meslek kuruluşunun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir. Bu meslekler Bakanlığın internet sitesinde ilan edilir ve ilgili üst meslek kuruluşuna yazılı olarak bildirilir (Kanun m.12/2, AVM Yön. m.17/2).

21 Bu hükmün uygulanmasından alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur (AVM Yön.m.12/2).

22 Bu hükmün uygulanmasından alışveriş merkezi yönetimi sorumludur (AVM Yön. m.14/5).

23 Bu hükmün uygulanmasından alışveriş merkezi yönetimi sorumludur (AVM Yön. m.14/5).

24 Bu başlık altındaki hükmün uygulanmasından alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur (AVM Yön. m.16/3).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere kiralanıp kiralanmadığı |  |  |
|  | F. RAF TAHSİSİ |  |  |
| 1 | Hızlı tüketim mallarının satışının yapıldığı (esas işletme konusu hızlı tüketim mallarının satışı olan) büyük mağaza ve zincir mağazalar ile bayi işletme ve özel yetkili işletmelerde satış alanının25 en az yüzde birine tekabül edecek şekilde raf alanının, ticaret il müdürlüğünce belirlenen hızlı tüketim malı niteliği taşıyan yöresel ürünlerin26 satışına ayrılıp ayrılmadığı(-Perakende işletmenin esas işletme konusu çerçevesinde satışa sunabileceği ürün çeşitliliğine uygun olmayan yöresel ürünler için raf tahsisi zorunluluğu aranmayacaktır. İlke ve Kurallar Yön. m.11/2 -Yöresel ürünlerin, satış alanındaki stant ve benzeri ünitelerde konumlandırılması halinde rafta satışa sunma zorunluluğunun karşılandığı kabul edilecektir. İlke ve Kurallar Yön. m.11/3-Yöresel ürünlerle doldurulamayan raf alanları, diğer ürünlerin satışı amacıyla kullanılabilecektir. Kanun m.12/3, İlke ve Kurallar Yön. m.11/4) | Kanun m.12/3 İlke ve Kurallar Yön. m.11/1 | 18/1-f |
|  | G. ÇALIŞMA SAATLERİ |  |  |
| 1 | Belirlenen27 çalışma saatlerine aykırı hareket edilip edilmediği | Kanun m.13 İlke ve Kurallar Yön. m.13/1 | 18/1-g |
| **NOT: Yapılan denetimlerde, denetime yetkili olanlarca istenilen defter, belge ve diğer kayıtlar ile bunlara ilişkin bilgileri vermeyenlere veya eksik verenlere ya da denetim elemanlarının görevlerini yapmalarını engelleyenlere de idari para cezası öngörülmüştür.**  | Kanunm.18/1-h | 18/1-h |

25 Bayi işletme ve özel yetkili işletmelerin satış alanı, büyük mağaza ve zincir mağazaların satış alanı (bkz. Kanun m.3) gibi hesaplanır (İlke ve Kurallar Yön. m.11/5).

26 Bkz. Yöresel ürünler ile üretici ve tedarikçilerinin belirlenmesine ilişkin hükümler (İlke ve Kurallar Yön. m.12).

27 Bkz. Çalışma saatlerinin belirlenmesine ilişkin hükümler (Kanun m.13, İlke ve Kurallar Yön. m.13, m.14, m.15).

1. Bakanlık, bu oranı bir katına kadar artırmaya veya yarısına kadar azaltmaya yetkilidir (Kanun m.11/1). [↑](#footnote-ref-1)