

Ticaret Bakanlığından:

ALİŐVERİŐ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĐİŐİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

MADDE 1- 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin “Tanımlar” başlıklı 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “4 üncü maddede belirtilen niteliklere” ibaresi “Bir yapı veya alan bütünlüğü olan, içinde büyük mağaza ve/veya beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı diğer iş yerleri bulunan, merkezî bir yönetime, ortak kullanım alanlarına ve en az beş bin metrekare satış alanına” şeklinde değiştirilmiş, (b) bendinde yer alan “kiőiyi” ibaresi “kiő/kiőileri” şeklinde değiştirilmiş, (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (i) bendinde “Ortak gelir:” ibaresinden sonra gelmek üzere “Alışveriş merkezinin aynına ilişkin olup maliyetleri perakende işletmelerden tahsil edilmeyen yatırımlardan kaynaklananlar hariç olmak üzere,” ibaresi eklenmiş, “, baz istasyonu, atm” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

“c) Alışveriş merkezi yönetimi: Alışveriş merkezinin malikinden oluőan veya alışveriş merkezi maliki tarafından alışveriş merkezinin yönetimi konusunda yetkilendirilen gerçek ve/veya tüzel kiőiden/kiőilerden oluőan merkezi yönetim birimini,”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin “Alışveriş merkezinin nitelikleri” başlıklı 4 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin madde baőlığı “Alışveriş merkezinin projelendirilmesi, ruhsatlandırılması ve yükümlölüklerin askıya alınması” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci ve yedinci fıkrası yürürlükten kaldırılmış, diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“(1) Bu Yönetmeliğe göre alışveriş merkezi olan projelerin yapı ruhsatında yapının niteliği alışveriş merkezi olarak belirtilir. Bu Yönetmelikte belirtilen ortak kullanım alanları oluőturulmadan alışveriş merkezi projeleri için yapı ruhsatı düzenlenmez.”

“(6) Birinci fıkraya gereğince ortak kullanım alanları oluőturulan alışveriş merkezine, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ikincil mevzuatı hükümleri saklı olmak üzere, yapı kullanma izin belgesi verilir.

(7) Bu madde kapsamında yapı kullanma izin belgesi alınmadıkça alışveriş merkezi ibaresi kullanılamaz. Alışveriş merkezi maliki veya yönetiminin baővurusu üzerine bu Yönetmelik ile getirilen yükümlölükler;

a) On bin metrekarenin altında satış alanına sahip alışveriş merkezleri için doğrudan,

b) On bin ila yirmi bin metrekare satış alanına sahip alışveriş merkezleri için alışveriş merkezinin faaliyeti esnasında iş yerlerinin yarısından fazlasının faal olmadığının veya ulusal ya da uluslararası düzeyde faaliyet gösteren perakende işletmeler tarafından iőletilmediđinin tespiti halinde,

Bakanlıkça askıya alınabilir.

(8) Yedinci fıkrada, Bakanlıkça aksi yönde yeniden değerlendirme yapılarak durumun alışveriş merkezi maliki veya yönetimine bildirildiği tarih itibarıyla yükümlülüklerin askıya alınması sona erer.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin “Ortak kullanım alanları” başlıklı 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalanma için zorunlu olan” ibaresi “müşterilerin doğrudan kullanımına yönelik” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin, “Ortak gider paylaşımı” başlıklı 11 inci maddesinin altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkraya eklenmiş, diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“(6) Her yıl bir önceki takvim yılına ilişkin ortak gelir ve gider raporu hazırlanarak nisan ayı sonuna kadar alışveriş merkezindeki perakende işletmelere gönderilir. Bu rapor, gönderime ilişkin kanıtlayıcı bilgi ve belgelerin alışveriş merkezi yönetimi tarafından onaylanmış örneği ile birlikte Bakanlığın internet sitesinde ilan edilen KEP adresine de gönderilir. Raporun hazırlanmasına esas teşkil eden gelir ve gider belgeleri ile hizmet sözleşmelerinin birer örneği, talepleri halinde on beş gün içinde perakende işletmelere verilir. Bu fıkrada, kira bedelinden ayrı olarak ortak gider katılım payı tahsil edilmeyen perakende işletmeler bakımından uygulanmaz.”

“(7) Altıncı fıkrada hazırlanması gereken ortak gelir ve gider raporunda asgari olarak aşağıdaki hususlar yer alır:

- a) Alışveriş merkezinin adı ve iletişim bilgileri ile rapor dönemi.
- b) Alışveriş merkezi maliki ve yönetiminin ad, unvan ve iletişim bilgileri ile vergi dairesi ve vergi numarası.
- c) Alışveriş merkezinin satış alanı.
- ç) Büyük mağaza sayısı ile boş ve dolu olanlar belirtmek suretiyle iş yeri sayısı ve bu iş yerlerinin satış alanları.
- d) Ortak kullanım alanlarının niteliği ve sayısı ile bu alanların ayrı ayrı ve toplam büyüklükleri.
- e) Tür ve tutarları ayrı ayrı belirtmek suretiyle ortak gelir ve giderler.
- f) Birim satış alanına düşen ortak gider tutarı.
- g) Ortak gider katılım payı dağıtımına esas ortak gider tutarı, perakende işletmeler tarafından karşılanan ortak gider tutarı ve boş iş yerleri ile perakende işletmeler adına malik tarafından karşılanan ortak gider tutarları.
- ğ) Alışveriş merkezi içindeki her bir perakende işletmenin adı, unvanı, satış alanı, hesaplanan ortak gider katılım payı, malik tarafından karşılanan katılım payı ile bu işletmelerden alınan avans ve yapılan mahsup işlemi neticesinde işletmelerce ödenen veya işletmelere iade edilen tutarları gösteren ortak gider katılım payı tablosu.
- h) Elektrik, su, doğalgaz gibi ortak giderlere ilişkin sayaçları numaralarıyla birlikte gösteren sayaç düzen krokisi.”

MADDE 6- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7- Bu Yönetmelik hükümlerini Ticaret Bakanı yürütür.