

YÖNETMELİK

Ticaret Bakanlığından:

**ALİŞVERİŞ MERKEZLERİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1- 26/2/2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “gerçek ve/veya tüzel kişiyi” ibaresi “gerçek veya tüzel kişi ya da kişileri” şeklinde, (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (i) bendinde yer alan “baz istasyonu,” ibaresi yürürlükten kaldırılmış ve aynı maddeye aşağıdaki bent eklenmiştir.

“c) Alışveriş merkezi yönetimi: Alışveriş merkezinin malikinden veya alışveriş merkezi maliki tarafından alışveriş merkezinin yönetimi konusunda yetkilendirilen gerçek veya tüzel kişi ya da kişilerden oluşan merkezi yönetim birimini,”

“1) Ortak kullanım alanı: Alışveriş merkezinde konaklama, depolama ve üretim alanları ile iş yerlerinin dışında kalan sosyal ve kültürel etkinlik alanı, acil tıbbi müdahale ünitesi, mescit ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı, tuvalet ve dinlenme alanı gibi doğrudan ve ortaklaşa kullanılabilen alanları,”

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Alışveriş merkezi niteliğini taşımayan yapı ve işletmeler alışveriş merkezi ibaresini kullanamaz.”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesinin başlığı “Alışveriş merkezinin projelendirilmesi, ruhsatlandırılması ve yükümlülüklerin askıya alınması” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasında yer alan “kabul edilir” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve bu projelerin yapı ruhsatında yapının niteliği alışveriş merkezi olarak belirtilir” ibaresi ve ikinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş ve yedinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ortak kullanım alanlarına yer verilmeyen alışveriş merkezi projeleri için yapı ruhsatı düzenlenmez.”

“(7) Bu Yönetmelik ile getirilen yükümlülükler resen veya başvuru üzerine;

a) Satış alanı on bin metrekarenin veya iş yeri sayısı otuzun altında olan 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 işletilmediğinin tespiti halinde,

Bakanlıkça askıya alınabilir.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Alışveriş merkezinde kullanımı ücretsiz olacak şekilde ortak kullanım alanları oluşturulur. Doğrudan kullanıma açık olmayan dış cephe ve çatı gibi alanlar bu Yönetmelik kapsamında ortak kullanım alanı kabul edilmez. Alışveriş merkezi otoparkının müşteriler ve alışveriş merkezi içindeki perakendeciler haricinde kullanımını sınırlandırmak amacıyla alışveriş merkezi yönetimi tarafından, süreli kullanıma bağlı ücretlendirme yapılabilir.”

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 7 nci maddesinin ikinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinin altıncı ve yedinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(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, mayıs ayı sonuna kadar gönderime ilişkin kanıtlayıcı bilgi ve belgelerin alışveriş merkezi maliki veya yönetimi tarafından onaylanmış örneği ile birlikte, Bakanlığın internet sitesinde ilan edilen KEP adresine de iletilir. Raporun hazırlanmasına esas teşkil eden gelir ve gider belgeleri ile hizmet sözleşmelerinin birer örneği, ortak gider katılım payı tahsil edilen perakende işletmelere talepleri halinde on beş gün içinde verilir. 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, ünvan 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, ünvanı, 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.

(7) Ortak gider katılım payı tahsil edilmeyen alışveriş merkezleri hariç olmak üzere, alışveriş merkezi yönetiminin avans, ortak gelir ve gider hesaplama ve raporlama işlemleri ile ortak gider paylaşımına ilişkin diğer işlemlerinin bu maddeye uygunluğu, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yetkilendirilen bağımsız denetim kuruluşunca denetlenerek rapora bağlanır. Bu maddeye aykırı uygulamaların ayrı ayrı ve ayrıntılı olarak belirtildiği bu rapor, ortak gider katılım payı tahsil edilen perakende işletmelere her yıl temmuz ayı sonuna kadar gönderilir. Bu rapor, her yıl ağustos ayı sonuna kadar gönderime ilişkin kanıtlayıcı bilgi ve belgelerin alışveriş merkezi maliki veya yönetimi tarafından onaylanmış örneği ile birlikte, Bakanlığın internet sitesinde ilan edilen KEP adresine de iletilir. Denetimi yapacak bağımsız denetim kuruluşu, alışveriş merkezi maliki veya yönetimince belirlenir. Bağımsız denetim gideri, alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden tahsil edilemez.”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(4) Bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenler hakkında Kanunun 18 inci maddesinde öngörülen idari para cezalarını uygulama yetkisi Bakanlığa aittir. Bakanlık, Kanunun 18 inci maddesinin dördüncü fıkrasına göre idari para cezası uygulama yetkisini il müdürlüğüne devredebilir.”

MADDE 8- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 9- Bu Yönetmelik hükümlerini Ticaret Bakanı yürütür.