

TADİL GÖREN HÜKÜMLERE İLİŞKİN KARŞILAŞTIRMALI TABLO

YÖNETMELİĞİN İLK HALİ (26.02.2016)	DEĞİŞİKLİK SONRASI METİN (30.12.2016)
ORTAK GİDERLER MADDE 11 – (1) Ortak kullanım alanlarına ilişkin elektrik, su, ısıtma, yenileme niteliğinde olmayan bakım-onarım, güvenlik ve temizlik gibi belirli dönemlerde tekrarlanan ve alışveriş merkezinin aynına ilişkin olmayan ortak giderler, bu Yönetmelik ekindeki usul ve esaslara göre hesaplanarak paylaştırılır.	ORTAK GİDERLER MADDE 11 – (1) Ortak kullanım alanlarına ilişkin elektrik, su, ısıtma, yenileme niteliğinde olmayan bakım-onarım, güvenlik ve temizlik gibi belirli dönemlerde tekrarlanan ve alışveriş merkezinin aynına ilişkin olmayan ortak giderler, alışveriş merkezindeki perakende işletmeler ile alışveriş merkezi yönetimi tarafından oy birliğiyle bir gider paylaşım usulü belirlenmemiş olması durumunda perakende işletmelerin satış alanlarının alışveriş merkezinin satış alanına oranı ölçüsünde paylaştırılır. Müstereken belirlenen gider paylaşım usulü en fazla beş yıl süreyle uygulanır.
(2) Alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden, birinci fıkradaki ortak giderler dışında kalan pazarlama ve yönetim gibi ortak faydaya yönelik hizmetler için katılım payı talep edilebilmesi, bu hususun, taraflar arasındaki sözleşmede belirtilmiş olmasına bağlıdır. Taraflar arasındaki sözleşmede aksi belirtilmedikçe bu giderler de bu Yönetmelik ekindeki usul ve esaslara göre hesaplanır.	(2) Alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden, birinci fıkradaki ortak giderler dışında kalan pazarlama ve yönetim gibi ortak faydaya yönelik hizmetler için katılım payı talep edilebilmesi, bu hususun, taraflar arasındaki sözleşmede belirtilmiş olmasına bağlıdır. Taraflar arasındaki sözleşmede aksi belirtilmedikçe perakende işletmelerin bu giderlere katılım payı birinci fıkraya göre hesaplanır.
(7) Alışveriş merkezi yönetimince her yıl mart ayı sonuna kadar, bir önceki yılın ortak giderleri ile ortak kullanım alanı gelirlerine ilişkin rapor hazırlanarak alışveriş merkezindeki perakende işletmelere gönderilir. Bu raporda; bu Yönetmelik ekindeki usul ve esaslara göre her bir perakende işletmeden tahsil edilmesi gereken ve tahsil edilen ortak gider katılım paylarına, ortak kullanım alanlarından elde edilen gelirlerle ve ortak gider katılım payından yapılan ödemelere ilişkin bilgiler ile her bir gider türü için ortak gider hesaplamalarına yer verilir. Perakende işletmelerce talep edilmesi halinde, ortak kullanım alanlarından elde edilen gelirler ile ortak gider katılım paylarından yapılan ödemelere ilişkin belgelerin birer örneği alışveriş merkezi yönetimince perakende işletmelere verilir.	(7) Alışveriş merkezi yönetimince her yıl mart ayı sonuna kadar, bir önceki yılın ortak giderleri ile ortak kullanım alanı gelirlerine ilişkin rapor hazırlanarak alışveriş merkezindeki perakende işletmelere gönderilir. Bu raporda; her bir perakende işletmeden tahsil edilmesi gereken ve tahsil edilen ortak gider katılım paylarına, ortak kullanım alanlarından elde edilen gelirlerle ve ortak gider katılım payından yapılan ödemelere ilişkin bilgiler ile her bir gider türü için ortak gider hesaplamalarına yer verilir. Perakende işletmelerce talep edilmesi halinde, ortak kullanım alanlarından elde edilen gelirler ile ortak gider katılım paylarından yapılan ödemelere ilişkin belgelerin birer örneği alışveriş merkezi yönetimince perakende işletmelere verilir.
(9) Alışveriş merkezi içindeki perakende işletmeden, bu Yönetmelik ekindeki usul ve esaslara göre yapılan hesaplama sonucunda tahsil edilmesi gerekenden daha az ortak gider katılım payı tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilmeyen kısım işyeri malikince karşılanır.	(9) Alışveriş merkezi içindeki perakende işletmeden, bu maddeye göre tahsil edilmesi gerekenden daha az ortak gider katılım payı tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilmeyen kısım işyeri malikince karşılanır.
GÜVENLİK HİZMETİ	GÜVENLİK HİZMETİ

MADDE 19 – (1) Alışveriş merkezinin otopark dahil her türlü bağlantı ve eklentileri ile giriş ve çıkışlarında 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve ilgili mevzuatı çerçevesinde özel güvenlik hizmeti sağlanır.

(2) Alışveriş merkezinde bebek bakım odası ve tuvalet gibi niteliği itibarıyla kayıt altına alınması uygun olmayan alanlar dışındaki ortak kullanım alanları kamera ile kayıt altına alınır ve bu kayıtlar en az otuz gün süreyle saklanır. Bu kayıtların saklanmasından alışveriş merkezi yönetimi sorumludur.

MADDE 19 – (1) Alışveriş merkezinin otopark dahil her türlü bağlantı ve eklentileri ile giriş ve çıkışlarında 10/6/2004 tarihli ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve ilgili mevzuatı çerçevesinde özel güvenlik hizmeti sağlanır.

(2) Alışveriş merkezinde bebek bakım odası ve tuvalet gibi niteliği itibarıyla kayıt altına alınması uygun olmayan alanlar dışındaki ortak kullanım alanları kamera ile kayıt altına alınır ve bu kayıtlar en az otuz gün süreyle saklanır. Bu kayıtların saklanmasından alışveriş merkezi yönetimi sorumludur.

“(3) Alışveriş merkezlerinde araçla giriş çıkış yapılan açık ve kapalı otopark gibi kontrollü alanların giriş ve çıkışlarına alışveriş merkezi yönetimi tarafından plaka tanıma sistemi kurulması ve işletilmesi sağlanır. Bu sistemden elde edilen veriler kolluk birimleri ile anlık olarak paylaşılır.

(4) İçişleri Bakanlığınca kamu güvenliği açısından gerekli görülen alışveriş merkezlerinde, araçla giriş çıkış yapılan açık ve kapalı otopark gibi kontrollü alanların girişlerine alışveriş merkezi yönetimi tarafından araç altı görüntüleme sistemi kurulması ve işletilmesi sağlanır.

(5) Üçüncü ve dördüncü fıkralar uyarınca kurulacak sistemlere ilişkin teknik özellikler ve veri paylaşımına ilişkin hususlar ile bu sistemlerin işletilmesine ilişkin diğer hususlar İçişleri Bakanlığınca belirlenir.”

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Kanunun yürürlüğe girdiği 29/1/2015 tarihi itibarıyla faaliyette olan alışveriş merkezleri, 4 üncü maddenin (ç) ve (d) bentlerindeki nitelikleri bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde sağlar. Bu fıkra gereğince alışveriş merkezlerinde yapılacak tadilatların yapı ruhsatının yenilenmesini gerektirmesi durumunda ruhsatlandırma, alışveriş merkezine yapı ruhsatını vermiş olan idare tarafından yapılır.

(2) Perakende Bilgi Sistemi uygulamaya geçinceye kadar yapı kullanma izin belgesi verilen alışveriş merkezlerine ilişkin gerekli bilgiler, yapı kullanma izin belgesinin düzenlendiği tarihten itibaren on beş gün içinde, hâlihazırda faaliyette olan alışveriş merkezlerine ilişkin gerekli bilgiler ise bu Yönetmeliğin yürürlük tarihinden itibaren üç ay içinde yetkili idare tarafından yazılı olarak Bakanlık İç Ticaret Genel Müdürlüğüne bildirilir.

(3) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alışveriş merkezlerinde boşalan satış alanları, esnaf ve sanatkar işletmecilerine kiralanmak üzere tahsis

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Kanunun yürürlüğe girdiği 29/1/2015 tarihi itibarıyla faaliyette olan alışveriş merkezleri, 4 üncü maddenin (ç) ve (d) bentlerindeki nitelikleri bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde sağlar. Bu fıkra gereğince alışveriş merkezlerinde yapılacak tadilatların yapı ruhsatının yenilenmesini gerektirmesi durumunda ruhsatlandırma, alışveriş merkezine yapı ruhsatını vermiş olan idare tarafından yapılır.

(2) Perakende Bilgi Sistemi uygulamaya geçinceye kadar yapı kullanma izin belgesi verilen alışveriş merkezlerine ilişkin gerekli bilgiler, yapı kullanma izin belgesinin düzenlendiği tarihten itibaren on beş gün içinde, hâlihazırda faaliyette olan alışveriş merkezlerine ilişkin gerekli bilgiler ise bu Yönetmeliğin yürürlük tarihinden itibaren üç ay içinde yetkili idare tarafından yazılı olarak Bakanlık İç Ticaret Genel Müdürlüğüne bildirilir.

(3) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alışveriş merkezlerinde boşalan satış alanları, esnaf ve sanatkar işletmecilerine kiralanmak üzere tahsis

edilmesi zorunlu orana ulaşana kadar, 12 nci, 13 üncü, 14 üncü, 15 inci ve 16 ncı maddelerde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak esnaf ve sanatkâr işletmecilerine öncelik verilmek suretiyle kiralanır.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alışveriş merkezlerinde boşalan satış alanları, geleneksel, kültürel ve sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere kiralanmak üzere tahsis edilmesi zorunlu orana ulaşana kadar, bu meslekleri icra edenlere 12 nci, 13 üncü, 14 üncü, 15 inci ve 16 ncı maddelerde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak kiralanır.

(Aynı Yönetmeliğin eki Ek-1 yürürlükten kaldırılmıştır.)

edilmesi zorunlu orana ulaşana kadar, 12 nci, 13 üncü, 14 üncü, 15 inci ve 16 ncı maddelerde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak esnaf ve sanatkâr işletmecilerine öncelik verilmek suretiyle kiralanır.

(4) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alışveriş merkezlerinde boşalan satış alanları, geleneksel, kültürel ve sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra edenlere kiralanmak üzere tahsis edilmesi zorunlu orana ulaşana kadar, bu meslekleri icra edenlere 12 nci, 13 üncü, 14 üncü, 15 inci ve 16 ncı maddelerde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak kiralanır.

(5) Alışveriş merkezi yönetimi tarafından 2016 yılına ait ortak giderler için avans olarak alınan bedellerin mahsubu 11 inci maddede belirtilen usul ve esaslara göre yapılır.

Aynı Yönetmeliğin eki Ek-1 yürürlükten kaldırılmıştır.
