

Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik Yayımlandı

9 May 2016

Alışveriş Merkezleri Hakkında Yönetmelik ("**Yönetmelik**") 26 Şubat 2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olup; yayımlandığı tarihte yürürlüğe girmiştir. Yönetmelik kapsamında alışveriş merkezlerinin nitelikleri ile açılış, faaliyet ve denetimlerine ilişkin usul ve esasları düzenlenmektedir. Ayrıca Yönetmelik alışveriş merkezlerine ilişkin ilke ve kurallar ile alışveriş merkezi maliki ile yönetiminin, yetkili idarelerin ve diğer ilgili kurum ve kuruluşların alışveriş merkezlerine ilişkin görev ve sorumluluklarını da kapsar.

Yönetmelik kapsamında alışveriş merkezlerinin sahip olması gereken nitelikler şunlardır:

- Bir yapı veya alan bütünlüğü içinde yapılar topluluğu,
- En az beş bin metrekare satış alanı,
- İçinde en az biri büyük mağaza niteliğini taşımak şartıyla beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı en az on işyeri ya da büyük mağaza niteliği taşıyan işyeri bulunmasa dahi beslenme, giyinme, eğlenme, dinlenme, kültürel ve benzeri ihtiyaçların bir kısmının veya tamamının karşılandığı en az otuz işyeri,
- Bu Yönetmelikte belirtilen ortak kullanım alanları,
- Merkezi bir yönetim.

Ortak kullanım alanı kapsamında alışveriş merkezinde kullanımı ücretsiz olacak şekilde; sosyal ve kültürel etkinlik alanı, acil tıbbi müdahale ünitesi, ibadet yeri, bebek bakım odası, çocuk oyun alanı ve dinlenme alanları ile ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalanma için zorunlu olan diğer alanlar oluşturulur. Yine yeter sayıda ve büyüklükte ibadet yeri, dinlenme yeri ve tuvaletlerin de yapılması gerekmektedir. Bu ortak alanlarda meydana gelebilecek kazalara karşı gerekli güvenlik tedbirlerinin alınmasından ve bu alanlara ilişkin diğer yükümlülüklerin yerine getirilmesinden alışveriş merkezi maliki ile yönetimi müştereken sorumludur.

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 giderler ile taraflar arasında sözleşmede belirtilmiş olması halinde alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden, yukarıda sayılanların dışında pazarlama ve yönetim gibi ortak faydaya yönelik hizmetler için ödemeleri gereken katılım payları da bu Yönetmelik ekindeki usul ve esaslara göre hesaplanarak paylaşılır. Kiraya verilmemiş işyerlerine ait ortak gider katılım payları ile alışveriş merkezindeki perakende işletmelerden, tahsil edilmesi gerekenden daha az ortak gider katılım payı tahsil edilmesi halinde, tahsil edilmeyen kısım işyeri malikince karşılanır.

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, bu Yönetmeliğin uygulanması, uygulamada ortaya çıkan sorunlar ve şikâyetlerle ilgili olarak alışveriş merkezleri nezdinde denetim yapmaya yetkilidir. Bu kapsamda mevzuata aykırılıklar için Yönetmeliğin dayanağı olan Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un ("**Kanun**") 18. maddesi kapsamındaki yaptırımlar söz konusu olacaktır.

Ayrıca Kanunun yürürlüğe girdiği 29 Ocak 2015 tarihi itibarıyla faaliyette olan alışveriş merkezlerinin bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde ortak kullanım alanlarına ve merkezi bir yönetime sahip olması gerektiği de belirtilmiştir.

Yönetmelik'in tam metnine bu [link](#)ten ulaşabilirsiniz.

Related Attorneys

- [BENAN ARSEVEN](#)
- [BURAK BAYDAR](#)

Moroglu Arseven | www.morogluarseven.com