



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ

Grup Başkanlığı

Tarih : 01 Temmuz 2025

Sayı : 12339

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA 30176

Aşağıdaki sorularımı Ticaret Bakanı .Dr. Sn; Ömer BOLAT tarafından Anayasa'nın 98.ve TBMM İçtüzüğü'nün 96 Maddeleri gereğince yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim.26/06/2025

Talat DİNÇER

Mersin Milletvekili

Türkiye genelinde yaşanan ekonomik dalgalanmalar, artan döviz kurları ve yüksek enflasyon, işyeri kiralarında kontrolsüz ve fahiş artışlara neden olmuştur. Bu durum özellikle büyük şehirlerdeki esnafı derinden etkilemekte, birçok işletme yüksek kira yükü nedeniyle faaliyet gösterdiği işyerini taşımak zorunda kalmakta ya da tamamen kapanmaktadır. Bu yalnızca bireysel mağduriyet değil, aynı zamanda ekonomik daralma, istihdam kaybı ve toplumsal huzursuzluk anlamına gelmektedir.

Mülk sahiplerinin enflasyon ve döviz artışlarını gerekçe göstererek yasal sınırların çok üzerinde kira artışı talep etmesi, esnafı ekonomik baskı altına almakta ve ticari sürdürülebilirliği ortadan kaldırmaktadır. Özellikle döviz bazlı kiralama uygulamaları, esnafı kur dalgalanmalarına karşı savunmasız bırakmakta, giderlerini öngörülemez hale getirmektedir. Bu nedenle Maliye Bakanlığı başta olmak üzere ilgili kamu kurumlarının esnafı koruyacak kapsamlı bir kira düzenlemesi yapmasına acilen ihtiyaç vardır. İşyeri kira bedelleri, lokasyonun ticari değeri, çevresindeki emsal kira oranları ve esnafın süregelen faaliyet süresi dikkate alınarak belirlenmelidir. Uzun süredir aynı adreste faaliyet gösteren esnafa yönelik kira artışları sınırlanmalı, süreye dayalı koruma mekanizmaları oluşturulmalıdır. Yıllık kira artışlarına bölgesel bazda makul bir tavan oran getirilerek hem kiracı hem de mülk sahibi korunmalı; döviz bazlı kiralamalara son verilerek işyeri kiraları Türk Lirası üzerinden yapılmalıdır. Fahiş kira artışı yapan mülk sahiplerine karşı denetim ve yaptırım mekanizmaları uygulanmalı, mağdur esnafa hukuki destek sağlanmalıdır.

İşyeri kiralarındaki bu düzensizlik yalnızca ekonomik kayıplara değil, zaman zaman toplumsal gerginlik ve çatışmalara da yol açmaktadır. Bu nedenle devletin yönlendirici ve koruyucu bir politika izlemesi, adil ve sürdürülebilir bir kira sistemi kurması büyük önem taşımaktadır. Esnaf, üretimin, ticaretin ve sosyal yapının temel taşıdır. Esnafı korumak, ekonomik istikrarı, yerel kalkınmayı ve toplumsal barışı korumaktır.

FAİŞ İŞYERİ KİRA BEDELLERİ, KEPENK KAPATTIRIYOR...

Bu bilgiler doğrultusunda;

1. İş yerlerindeki kira artışlarının kontrolsüz şekilde yükselmesi esnafı zor durumda bırakıyor. Bakanlık olarak bu konuda somut bir düzenleme yapmayı düşünüyor musunuz?
2. Döviz bazlı kiralamar, esnafın giderlerini öngörülemez hale getiriyor. Türk Lirası bazlı kira sözleşmelerine geçiş için herhangi bir yasal adım planlanıyor mu?
3. Fahiş kira artışı yapan mülk sahiplerine karşı uygulanacak denetim ve yaptırım mekanizmaları ne zaman devreye girecek?
4. Uzun süredir aynı iş yerinde faaliyet gösteren esnaf için kira artışlarında tavan uygulaması veya koruma mekanizması getirilmesi gündeminizde var mı?
5. Kira artışlarının yüksek olması bir çok işyerinin kapanmasına neden oluyor bu konuda bir çalışmanız var mı?