|  |
| --- |
| Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi’nin 30 Ekim 2017 tarihli Seksenbeşinci Birleşiminde Oyçokluğuyla (27 oyla) kabul olunan “Vakıflar İdaresi Kiracılarının Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ile İlgili Kuralların Düzenlenmesine İlişkin (Geçici Kurallar) Yasası” Anayasanın 92’inci maddesinin (1)’inci fıkrası gereğince Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete’de yayımlanmak suretiyle ilan olunur. |

 Sayı : 60/2017

|  |
| --- |
| KIBRIS VAKIFLAR İDARESİ KİRACILARININ BİRİKMİŞ KİRA VE GECİKME ZAMMI BORÇLARININ TAHSİLİ İLE İLGİLİ KURALLARIN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN (GEÇİCİ KURALLAR) YASASI |
|  |
|  Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar: |
| Kısa İsim  | 1. Bu Yasa, Kıbrıs Vakıflar İdaresi Kiracılarının Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ile İlgili Kuralların Düzenlenmesine İlişkin (Geçici Kurallar) Yasası olarak isimlendirilir. |
| BİRİNCİ KISIMGenel Kurallar  |
| Tefsir 73/199151/1992 32/1993 27/1998 47/1998 25/1999 48/2000 26/2001 29/2002 30/2003 78/2009 53/2010 19/2017 | 2. Bu Yasada, metin başka türlü gerektirmedikçe;“İdare”, Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasasının 5’inci maddesi tahtında oluşturulan Vakıflar İdaresini anlatır. İdare; Kıbrıs Vakıflar İdaresi olarak da anılır.“Kira”, hizmetler karşılığı ödenen herhangi bir ücreti veya bir taşınmaz malın döşenmiş olarak kiralanması halinde veya bir taşınmaz malın kiralanmış ve içindeki mefruşatın kiralayan tarafından kiracıya kiralanmış olduğu hallerde, mefruşatın kullanılması karşılığı kira veya kira bedeli olarak ödenen herhangi bir ücreti de kapsar.“Kiracı”, var olan bir kira ilişkisi dolayısıyla bir taşınmaz malın kiracısını anlatır.“Kira İlişkisi” yazılı bir şekilde kurulan kiralayan-kiracı ilişkisine dayanılarak bir taşınmaz malın kiralanmasını veya tasarrufunu anlatır. |
|  |  |  |
| Amaç | 3. Bu Yasanın amacı, taraflar arasında imzalanacak bir protokolle, Kıbrıs Vakıflar İdaresi kiracılarının, birikmiş kira ve gecikme zammı borçlarına ilişkin düzenleme yapılarak borçlarını, hazırlanacak ödeme planına uygun olarak ödemeleri ve Kıbrıs Vakıflar İdaresinin kira tahsilatının hızlandırılmasıdır. |
| Kapsam  | 4. Bu Yasa, Kıbrıs Vakıflar İdaresi kiracılarının birikmiş kira ve gecikme zammı borçlarının tahsili ile ilgili kuralların düzenlenmesini kapsar. |

|  |
| --- |
| İKİNCİ KISIM Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ve Son Kurallar |
| Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borcunun Tahsili ile İlgili  | 5. | (1)  | İdareye, birikmiş kira ve gecikme zammı borcu bulunan ve/veya hükümlü borçlu ve/veya hakkında yasal işlem başlatılmış ve/veya henüz yasal işlem başlatılmamış olan kiracılar; bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak üç ay içerisinde İdareye başvurmaları halinde kira borçlarının: |
| Kurallar |  | (A) | Tamamını peşin olarak ödenmesi halinde, gecikme zammının %98 (yüzde doksan sekiz)’inin, |
|  |  | (B) | En fazla on iki aylık eşit taksitle ödenmesi halinde, gecikme zammının %85 (yüzde seksen beş)’inin, |
|  |  | (C) | En fazla yirmi dört aylık eşit taksitle ödenmesi halinde gecikme zammının % 75 (yetmiş beş)’inin, |
|  |  | (Ç) | En fazla otuz altı aylık eşit taksitle ödenmesi halinde, gecikme zammının %65 (altmış beş)’inin,  |
|  |  | tahsilinden vazgeçilir. |
|   | (2) | İdare ile borçlu arasında yapılandırmaya ilişkin protokolünün imzalanması durumunda, protokolün imzalandığı tarihte ilk taksitin ödenmesi koşulu ile taksitlendirme başlar. |
|  |  | (A) | Taksitler, kiracı tarafından ayın birinci gününden son gününe kadar herhangi bir günde ödenmesi halinde taksit, peşin olarak ödenmiş sayılır. |
|  |  | (B) | Borçlu, herhangi iki taksitini protokoldeki ödeme planına bağlı olarak ödememesi halinde protokol gereğince, faydalandığı indirim hakkını kaybeder ve yararlanılan süre içerisinde yapılan ödemeler bu (Geçici Kurallar) Yasası öncesi, kira borçları miktarından düşülerek yeniden hesaplanır ve tüm borç ve faizler muaccel olur. Borç, yargı yolu ile tahsil edilir. |
|  | (3) | Kiralanan taşınmazın tahliyesi gerçekleşmeyecek durumunda, bu (Geçici Kurallar) Yasası kurallarından yararlanacak olan kiracı ile İdare arasında yeni kira sözleşmesi yapılır. |
|  |  | (A) | Yapılacak olan yeni kira sözleşmesi ile belirlenecek kira bedeli ve bu (Geçici Kurallar) Yasası uyarınca yapılandırılan kira borcu ve gecikme zammının eş zamanlı olarak ödenmesi şarttır. |
|  |  | (B) | Yapılandırılmış borç ile sözleşmede yer alan yeni kira bedelinin eş zamanlı olarak ödenmemesi halinde, ödenen miktar yapılandırılmış borç miktarından düşülür. |
|  |  | (C) | Kiracının imzalanan yeni kira sözleşmesi uyarınca, ödenmesi gereken kira borçlarını ve/veya gecikme zammı ve/veya bu (Geçici Kurallar) Yasası uyarınca yapılandırılan borç ile yeni kira bedelini eş zamanlı olarak iki ay ödememesi halinde, bu (Geçici Kurallar) Yasasından yararlanma hakkı kendiliğinden ortadan kalkar. |
|  | (4) | Kiracının İdareye başvuru süresi içinde başvurmaması ve/veya bu (Geçici Kurallar) Yasası kuralları uyarınca yapılandırılmış olan, kira borcu ve gecikme zammını ve/veya yeni kira bedelini eş zamanlı olarak iki ay ödememesi halinde, İdare derhal yasal yollara başvurarak, yapılandırma öncesindeki kira ve gecikme zammını ve tahliyesini talep eder ve İdare tahliye gerçekleşinceye kadar ara kâr talep edebilir. |
|  | (5) | Yatırım amaçlı ve uzun vadeli kira sözleşmesi bulunan, hükümlü borçlu ve/veya hakkında yasal işlem başlatılmış ancak aleyhlerinde henüz hüküm alınmamış ve/veya hakkında henüz yasal işlem başlatılmamış olan ve yeni kira bedellerinin ve/veya diğer kira şartlarının belirlenmesinde ihtilafa düşen kiracıların, bu (Geçici Kurallar) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içerisinde, başvuru yapmamaları halinde İdare derhal tahliye yoluna gider. |
|   | (6)  | Kira sözleşmesi döviz cinsi olan kiracılar için, birikmiş kira ve gecikme zammı borcu hesaplanırken, aylık kira borcunun muaccel hale geldiği tarihteki, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Merkez Bankası döviz satış kuru esas alınarak mezkur borçlar Türk Lirasına çevrilir ve Türk Lirası borçları gibi işlem yapılır. |
|   | (7) | Haklarında yasal işlem başlatılmış ve/veya hüküm alınmış kiracı ve/veya borçlular, anapara ve dava masrafı ödeyerek ve gecikme zammı ve faizlerden muaf tutularak, hesaplanan tutarı ödemek koşuluyla bu (Geçici Kurallar) Yasasından yararlanabilirler.  |
|  |
| Yürürlükten Kaldırma ve Koruma 2/2015 | 6. Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak, Kıbrıs Vakıflar İdaresi Kiracılarının Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ile İlgili Kuralların Düzenlenmesine İlişkin (Geçici Kurallar) Yasası, sözkonusu bu Yasa tahtında yapılan işlemlere halel gelmeksizin yürürlükten kalkar ve söz konusu bu Yasa ile protokol yapıp ödeme planına göre ödeme yapanlardan istem olması durumunda, bu (Geçici Kurallar) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak üç ay içerisinde başvurmaları ve önceki Yasadan faydalanma hakkından feragat ettiklerine dair bir feragatname imzalamaları şartı ile bu (Geçici Kurallar) Yasasındaki kurallardan yararlanmalarına imkan sağlayan yeni protokol imzalanabilir ve sözkonusu Yasa uyarınca protokol imzalayanlar da, bu (Geçici Kurallar) Yasasındaki kurallara tabi olurlar. |
| Yürütme Yetkisi  | 7. Bu Yasa, Başbakanlık tarafından yürütülür ve uygulaması Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi Yönetim Kurulu tarafından yapılır. |
| Yürürlüğe Giriş ve Yürürlükten Kalkma  | 8. Bu Yasa, Resmi Gazete’de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer ve yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak, otuz dokuzuncu ayın sonunda yürürlükten kalkar. |