



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ RESMÎ GAZETE

Sayı : 167

EK I

15 Ağustos, 2025

Bölüm II YASA GÜCÜNDE KARARNAME

2025 YILI KIBRIS VAKIFLAR İDARESİ KİRACILARININ BİRİKMİŞ KİRA VE GECİKME ZAMMI BORÇLARININ TAHSİLİ İLE İLGİLİ KURALLARIN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN YASA GÜCÜNDE KARARNAME

GENEL GEREKÇE

Kiracılarımızın son dönemlerde yaşadıkları ekonomik sıkıntıları neden göstererek kira borçlarını geciktirmeleri kira gelirlerimizde ciddi düşüslere neden olduğundan kiracılarımızın birikmiş kira ödemelerinin iyice zorlaşmasını dikkate alarak İdaremiz 2025 Yılı Kıbrıs Vakıflar İdaresi Kiracılarının Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ile İlgili Kuralların Düzenlenmesine İlişkin Yasa Gücünde Kararname hazırlanmasına karar verilmiştir.

MADDE GEREKÇELERİ

- Madde 1. Yasa Gücünde Kararnamenin Kısa İsmi düzenlenmiştir.
- Madde 2. Yasa Gücünde Kararnamenin amacı düzenlenmiştir.
- Madde 3. Yasa Gücünde Kararnamenin kapsamı düzenlenmiştir.
- Madde 4. Tasarının 5'inci maddesinde, İdareye, birikmiş kira ve gecikme zammı borcu bulunan ve/veya hakkında yasal işlem başlatılmış ve/veya henüz yasal işlem başlatılmamış olan ve işbu yasanın 5'inci maddesinin (2)'nci fıkrası kapsamı haricindeki kiracılar; bu Yasa Gücünde Kararname yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 60 gün içerisinde İdareye başvurmaları halinde ve davalı kiracıların avukat masraflarını ödemeleri şartıyla birikmiş kira ve gecikme zammı borçlarını ne şekilde ve hangi şartlarla tahsil edileceği düzenlenmiştir.
- Madde 5. Yasa Gücünde Kararnamenin yürütme yetkisi düzenlenmiştir.
- Madde 6. Yasa Gücünde Kararnamenin yürürlüğe giriş tarihi düzenlenmiştir.

Sayı : 31/2025

**2025 YILI KIBRIS VAKIFLAR İDARESİ KİRACILARININ BİRİKMİŞ KİRA VE
GECİKME ZAMMI BORÇLARININ TAHSİLİ İLE İLGİLİ KURALLARIN
DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN YASA GÜCÜNDE KARARNAME**

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu Anayasa'nın 112'nci maddesinin kendisine verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Yasa Gücünde Kararnameyi yapar:

- | | | |
|---|----|--|
| Kısa İsim | 1. | Bu Yasa Gücünde Kararname, Bu Yasa, 2025 Yılı Kıbrıs Vakıflar İdaresi Kiracılarının Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ile İlgili Kuralların Düzenlenmesine İlişkin Yasa Gücünde Kararname olarak isimlendirilir. |
| Amaç | 2. | Bu Yasa Gücünde Kararnamenin 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 | 3. | Bu Yasa Gücünde Kararname, Kıbrıs Vakıflar İdaresi kiracılarının birikmiş kira ve gecikme zammı borçlarının tahsili ile ilgili kuralların düzenlenmesini kapsar. |
| Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borcunun Tahsili ile İlgili Kurallar | 4. | <p>(1) İdareye, birikmiş kira ve gecikme zammı borcu bulunan ve/veya hakkında yasal işlem başlatılmış ve/veya henüz yasal işlem başlatılmamış olan ve bu Yasanın 5'inci maddesinin (2)'nci fıkrası kapsamı haricindeki kiracılar; bu Yasa Gücünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 60 (altmış) gün içerisinde İdareye başvurmaları halinde ve davalı kiracıların dava masraflarını ödemeleri şartıyla kira borçlarının:</p> <p>(A) Tamamının peşin olarak ödenmesi halinde, gecikme zammının %97 (yüzde doksan yedi)'sinin,</p> <p>(B) En fazla on iki aylık eşit taksitle ödenmesi halinde, gecikme zammının %85 (yüzde seksen beş)'inin,</p> <p>(C) En fazla yirmi dört aylık eşit taksitle ödenmesi halinde gecikme zammının % 75 (yetmiş beş)'inin,</p> <p>(Ç) En fazla otuz altı aylık eşit taksitle ödenmesi halinde, gecikme zammının %60(altmış)'ının, tahsilinden vazgeçilir.</p> <p>(2) Kıbrıs Vakıflar İdaresi Kiracılarının Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ile İlgili Kuralların Düzenlenmesine İlişkin (Geçici Kurallar) Yasasından yararlanmış olup yükümlülüklerine uymayan kiracılar ise dava masraflarını ödemeleri şartıyla bu Yasa Gücünde Kararnamenin sadece yukardaki (1)'inci fıkrasının (A) bendinden yararlanabilirler. Peşin ödeme dışındaki taksitlendirmelerden yararlanamazlar.</p> |

- (3) İdare ile borçlu arasında yapılandırmaya ilişkin protokolün 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 dört taksitini protokoldeki ödeme planına bağlı olarak ödememesi halinde protokol gereğince, faydalandığı indirim hakkını kaybeder ve yararlanılan süre içerisinde yapılan ödemeler bu Yasa Gücünde Kararname öncesi, kira borçları miktarından düşülerek yeniden hesaplanır ve tüm borç ve faizler muaccel olur. Borç, yargı yolu ile tahsil edilir.
- (4) Kiralanan taşınmazın tahliyesinin gerçekleşmeyecek olması durumunda, bu Yasa Gücünde Kararname kurallarından yararlanacak olan kiracı ile İdare arasında yeni kira sözleşmesi yapılır.
- (A) Yapılacak olan yeni kira sözleşmesi ile belirlenecek kira bedeli ve bu Yasa Gücünde Kararname 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 Yasa Gücünde Kararname uyarınca yapılandırılan borç ile yeni kira bedelini eş zamanlı olarak dört ay ödememesi halinde, bu Yasa Gücünde Kararnameden yararlanma hakkı kendiliğinden ortadan kalkar.
- (5) Kiracının İdareye başvuru süresi içinde başvurmaması ve/veya bu Yasa Gücünde Kararname kuralları uyarınca yapılandırılmış olan, kira borcu ve gecikme zammını ve/veya yeni kira bedelini eş zamanlı olarak dört 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.

- (6) 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 Yasa Gücünde Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 60 (altmış) gün içerisinde, başvuru yapmamaları halinde İdare derhal tahliye yoluna gider.
- (7) 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.
- (8) Haklarında yasal işlem başlatılmış kiracı ve/veya borçlular, anapara ve dava masrafı ödeyerek ve gecikme zammı ve faizlerden muaf tutularak, hesaplanan tutarı ödemek koşuluyla bu Yasa Gücünde Kararnameden yararlanabilirler.
- Yürütme Yetkisi 5. Bu Yasa Gücünde Kararname Başbakanlık tarafından yürütülür ve uygulaması Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi Yönetim Kurulu tarafından yapılır.
- Yürürlüğe Giriş 6. Bu Yasa Gücünde Kararname Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.