



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ RESMÎ GAZETE

Sayı: 62

EK I

16 Mart, 2021

Bölüm I YASALAR

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi'nin 8 Mart 2021 tarihli Otuzbirinci Birleşiminde Oyçokluğuyla kabul olunan "Kıbrıs Vakıflar İdaresi Kiracılarının Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ile İlgili Kuralların Düzenlenmesi (Geçici Kurallar) Yasası" Anayasanın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete'de yayımlanmak suretiyle ilan olunur.

(1003)

KIBRIS VAKIFLAR İDARESİ KİRACILARININ BİRİKMİŞ KİRA VE GECİKME
ZAMMI BORÇLARININ TAHSİLİ İLE İLGİLİ KURALLARIN DÜZENLENMESİ
(GEÇİCİ KURALLAR) YASASI

İÇ DÜZENİ

Madde 1. Kısa İsim

BİRİNCİ KISIM
Genel Kurallar

Madde 2. Tefsir

Madde 3. Amaç

Madde 4. Kapsam

İKİNCİ KISIM

Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ve Son Kurallar

Madde 5. Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borcunun Tahsili ile İlgili Kurallar

Madde 6. Yürütme Yetkisi

Madde 7. Yürürlüğe Giriş

Sayı: 5/2021

KIBRIS VAKIFLAR İDARESİ KİRACILARININ BİRİKMİŞ KİRA VE GECİKME ZAMMI
BORÇLARININ TAHSİLİ İLE İLGİLİ KURALLARIN DÜZENLENMESİ
(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 Düzenlenmesi (Geçici Kurallar) Yasası olarak isimlendirilir.

BİRİNCİ KISIM
Genel Kurallar

Tefsir 2. Bu Yasada, metin başka türlü gerektirmedikçe;
73/1991 “İdare”, Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma
51/1992 Esasları) Yasasının 5’inci maddesi tahtında oluşturulan Vakıflar İdaresini
32/1993 anlatır. İdare, Kıbrıs Vakıflar İdaresi olarak da anılır.
27/1998 “Kira”, hizmetler karşılığı ödenen herhangi bir ücreti veya bir taşınmaz malın
47/1998 döşenmiş olarak kiralanması halinde veya bir taşınmaz malın kiralanmış ve
25/1999 içindeki mefruşatın kiralayan tarafından kiracıya kiralanmış olduğu hallerde,
48/2000 mefruşatın kullanılması karşılığı kira veya kira bedeli olarak ödenen herhangi bir
26/2001 ücreti de kapsar.
29/2002 “Kiracı”, var olan bir kira ilişkisi dolayısıyla bir taşınmaz malın kiracısını
30/2003 anlatır.
78/2009 “Kira ilişkisi”, yazılı bir şekilde kurulan kiralayan-kiracı ilişkisine dayanılarak
53/2010 bir taşınmaz malın kiralanmasını veya tasarrufunu anlatır.
19/2017

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 düzenlenmeleri kapsar.

İKİNCİ KISIM

Birikmiş Kira ve Gecikme Zammı Borçlarının Tahsili ve Son Kurallar

Birikmiş Kira ve 5. (1) İdareye, birikmiş kira ve gecikme zammı borcu bulunan ve/veya
Gecikme Zammı hükümlü borçlu ve/veya hakkında yasal işlem başlatılmış veya henüz
Borcunun Tahsili yasal işlem başlatılmamış olan ve aşağıdaki (2)’nci fıkraya kapsamı dışında
ile İlgili Kurallar kalan kiracılar, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 60
(altmış) gün içerisinde İdareye başvurmaları halinde ve davalı kiracıların
dava masraflarını ödemeleri koşuluyla kira borçlarının:
(A) Tamamının peşin olarak ödenmesi halinde, gecikme zammının %98 (yüzde doksan sekiz)’inin,
(B) En fazla on iki aylık eşit taksitle ödenmesi halinde, gecikme zammının %90 (yüzde doksan)’ının,

60/2017

- (C) En fazla yirmi dört aylık eşit taksitle ödenmesi halinde gecikme zammının % 80 (yüzde seksen)'inin,
- (Ç) En fazla otuz altı aylık eşit taksitle ödenmesi halinde, gecikme zammının %70 (yüzde yetmiş)'inin, tahsilinden vazgeçilir.
- (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 dava masraflarını ödemeleri koşuluyla bu Yasanın sadece yukarıdaki (1)'inci fıkrasının (A) bendinden yararlanabilirler. Peşin ödeme dışındaki taksitlendirmelerden yararlanamazlar.
- (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 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 kurallarından yararlanacak olan kiracı ile İdare arasında yeni kira sözleşmesi yapılır.
- (A) Yapılacak olan yeni kira sözleşmesi ile belirlenecek kira bedeli ve bu Yasa uyarınca yapılandırılan kira borcu ve gecikme zammının eş zamanlı olarak ödenmesi koşuldur.
- (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 uyarınca yapılandırılan borç ile yeni kira bedelini eş zamanlı olarak dört ay ödememesi halinde, bu Yasadan yararlanma hakkı kendiliğinden ortadan kalkar.
- (5) Kiracının İdareye başvuru süresi içinde başvurmaması ve/veya bu Yasa 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 kar 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 koşullarının belirlenmesinde ihtilafa düşen kiracıların, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 60 (altmış) gün içerisinde başvuru yapmama halinde, İdare derhal tahliye yoluna gider.
- (7) Kira sözleşmesi döviz cinsi olan kiracılar için, birikmiş kira ve gecikme zammı borcu bu maddenin (1)'inci fıkrası uyarınca döviz cinsinden belirlenir ve bu maddenin (3)'üncü fıkrası uyarınca taraflar arasında imzalanacak protokol tarihinde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Merkez Bankası döviz satış kuru esas alınarak mezkur borç Türk Lirasına çevrilir ve Türk Lirası borç gibi işlem görür. Kiracı, protokolda belirlenen taksitlendirme tutarına ilave eş zamanlı ödeyeceği güncel kira bedelini ise döviz cinsinden ödemekle mükelleftir.

Yürütme Yetkisi 6. Bu Yasa, Başbakan Yardımcılığı, Ekonomi ve Enerji Bakanlığı tarafından yürütülür ve uygulaması Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi Yönetim Kurulu tarafından yapılır.

Yürürlüğe Giriş 7. Bu Yasa, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.