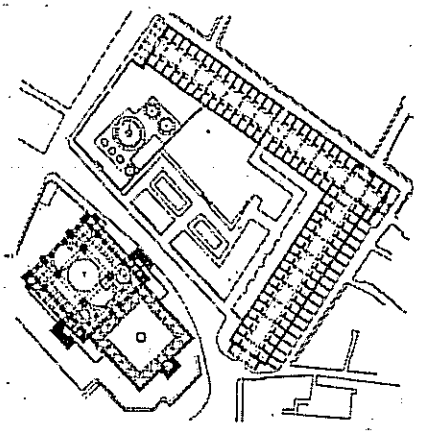
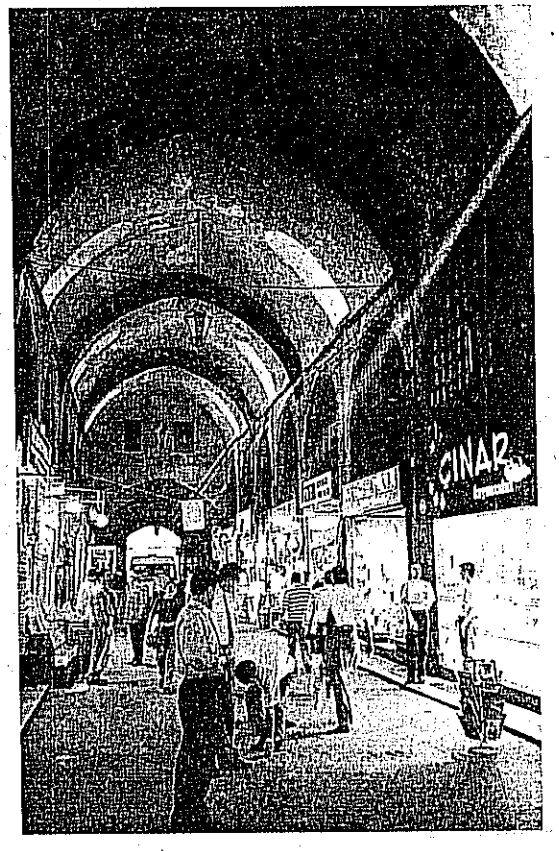
PDF Page Organizer - Foxit Software

Azalan attarlar, çoğalan kuyumcular



Gazetede "Vakıf binalarının kirası sudan ucuz" (Cumhuriyet 10.1.1998) başlığı altında Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün aldığı kira bedellerinin günün rayiç bedellerinin çok altında kaldığı ve Mısır Çarşısı kiracılarından % 90'ı için kira tespit davası açıldığı açıklanıyor. "Aynı çarşı içerisinde yeni kiraya verilen dükkanın kirasının 560 milyon TL olduğunu belirten yetkililer, dava açılan kiracıların ortalama 50 milyon TL kira verdiklerini ileri sürüyorlarmış.

Gazete haberi beni birkaç yıl öncesine götürdü: Mısır Çarşı'sını son gezdiğimde artan kuyumcu dükkanlarına şaşırmıştım; eskiden o kadar kuyumcu var mıydı? Hatırlamıyorum. Üşenmeden saydım ve not ederek tarih düştüm. 27.9.1996 günü Mısır Çarşısında 88 dükkandan 19 kuyumcu saymıştım. Bunlardan 15'i L'nin kısa olan sokağındaydı. O taraftaki 38 dükkanın neredeyse % 40'ı kuyumcu olmuştu.



Evet, vakıf malına değerinin çok altında kira ödeyip, cazip yerin nimetlerinden yararlanan dükkan sahibinin kirasının yükseltilmesine kim karşı çıkabilir. Ancak bir noktayı gözden kaçırmamak lazım: "Günün rayiç bedeli" ölçüsü tek başına belirleyici olmamalı. Zira aynı çarşıda iş yapan farklı tüccarlar, iş kollarının farklılığından dolayı aynı kirayı veremeyebilirler. Bir esnaf lokantası, bir gazete ve tütün bayii, bir kuyumcunun kirasını verebilirler mi? Tehlike şurada: Çarşıları cazip yapan içindeki dükkanların çeşitliliğidir. Mısır Çarşısı'nın tarihi özelliğini attarlar, baharatçılar olduğunu unutmamak, attarların verebileceği kiraları göz önünden uzak tutmamak gerekir. Yoksa rayiç bedel derken Mısır Çarşısı bir gün kuyumcular çarşısına dönüşebilir.

Herhalde Vakıflar Genel Müdürlüğü de dükkanlarını kiraya verirken, sadece en yüksek geliri değil, o çarşıya en uygun esnafın gelmesini de düşünüyordur.

Evet, kentsel tasarım sadece fiziki planlamayla değil, görüldüğü gibi işletmeyle de olabiliyor. Bir daha gidince bir bakalım; kuyumcuların sayısı nasıl değişmiş.

Vakıf binalarının kirası sudan ucuz

İstanbul (Hafer Servisi)- Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün kira artırımına itiraz ederek kanunun mahkemeye gitmesini sağlayan Vakıf kiracıları, binalarda 'bedava' denecek kadar ucuz bir bedelle oturmayı sürdürüyor. Mısır Çarşısı'nda 50 milyon lira kira alınan dükkanın bugünkü gerçek kira değeri 1 milyar lira. Kira sözleşmelerini iptal ederek kiralarını günün koşullarına uydurulmasını sağlayacak yasa tasarısının TBMM'den geçmesiyle, kirayı artırmayan kiracı kiraya verilecek.

Vakıflar Genel Müdür Yardımcısı Yusuf Manap, kurumun aldığı kira bedellerinin günün rayiç bedellerinin çok altında kaldığını belirterek, halen 19 bin 850 kiracı için açılan 25 bin kira tespit davasının sürdüğünü belirtti. Bazı kiracılar için 1995, 1996, 1997 yıllarının kira tespiti için üç davanın aynı anda yürüdüğünü anlatan Manap, "Davaların sonuçlanması 2.5-3 yılı bulayor. Bu süreyle kirası kirasını artırmadan ödüyor. Dava sonunda ödese bile kira bedeli enflasyon karşısında küçülüyor" dedi.

Vakıflar'ın Türkiye'de çok önemli bir fonksiyonu bulunduğunu, tarihi eserlerin toplanan kira gelirleriyle onarıldığını belirten Manap, "Tarihi eserler Türkiye'yi yurt yapan tapularımızdır. Halkımızdan bu konuda hassasiyet bekliyoruz" diye konuştu. TBMM'ye sunulan ve 'kira sözleşmelerinin iptal edilerek kiraların bugünün rayiç bedeline çekilmesini sağlayacak' yasa tasarısını da hatırlatan Manap, "Bu yasa çıkmazsa işimiz zor" dedi.

Eminönü'nde bulunan Mısır Çarşısı'nın tamamının Vakıflar'a ait olduğunu belirten yetkililer, buradaki kiracıların yüzde 90'ı için kira tespit davası açıldığını söylediler. Aynı çarşı içerisinde yeni kiraya verilen dükkanın kirasının 560 milyon lira olduğunu belirten ilgililer, haklarında dava açılan kiracıların ortalama 50 milyon lira kira verdiklerini iddia etti. 50-60 milyon liraya oturan kiracıların bugün ilçelerin at boşaltmaları halinde aynı dükkanın 1 milyar lira kiraya verileceğini savunan yetkililer şunları söyledi:

"Kira gelirleri, Vakıf binalarını tamir etmeye bile yetmiyor. Bütün sadece tamir giderimiz yok. Dul, âmâ, yetimlere bakıyoruz. İmaret mutfağı kaynatmak, yoksullara, ölülerimize bakmak gibi bir çok şeyi yapmak durumundayız. Bu, kira gelirlerine bağlı. Bu kira yasasındaki boşluktan kaynaklanıyor. Hükümetin yasa tasarısı komisyonlardan geçti. Bir defaya mahsus, 4 yıl süre verilecek. Yeni kira bedelleri biliecek. Yeni sözleşme yapılması istenecek. Sözleşme imzalamayan kiracı kiraya verilecek."

Milli Piyango İdaresi Başkanlığına Sübeni'nin bulunduğu 4. Vakıf Han'ta 243 kiracı bulunduğunu ve bunların birçoğu için de kira tespit davası açılmış olduğunu belirten yetkililer, onarım gerektiğinden binanın yakında boşaltılacağını söylediler. Kurumun, Eminönü'nde emsali 135 milyon lira olan işyerinden 9,5 milyon lira, emsali 180 milyon lira olan bir depodan 15 milyon lira, Mısır Çarşısı'nda da emsali 210 milyon lira olan bir işyerinden 16 milyon lira kira aldığı belirtildi.