

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 303

Karar Tarihi : 14/09/2017

KONUSU:

Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz Fethiye İlçesi Göcek Mahallesi içinde bulunan ve ek-1 listede mülkiyet bilgileri ile halihazırdaki işgal konuları belirtilen taşınmazların, belirtilen tahsis konularına göre mevcut kira süresinin sona ermesine müteakiben 10 yıllığına kiraya verilmesi hususunun görüşülmesi.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 18/08/2017 tarih ve 47720051-301.01/2080 sayılı Başkanlık Makamından Meclise havaleli yazısında;

Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz Fethiye İlçesi Göcek Mahallesi Çarşı Meydanında kat mülkiyeti sonucu oluşan ve ekli listede nitelikleri belirtilen işyerleri bulunmaktadır. Bu lokasyonda bulunan işyerleri için, işyerinin ticari potansiyeli ve sektörel anlamda hizmet vereceği faaliyet konuları dikkate alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde, kısa süreli kiralama ihtiyacı karşılamadığı yönünde sonuçlar ortaya çıkmıştır.

İsteklilerin mevcut ticari oluşum içerisindeki rekabet ortamında, bölgedeki üst düzey müşteri portföyüne hitap edebilmesi amacıyla her sezon ciddi yatırımlara gereksinim duyduğu, faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamak ve bu sayede kendi projeksiyonlarını oluşturabilmek adına taşınmaz kiralama süreleri önem arz etmektedir. Aynı zamanda kısa vadeli kiralama sonucunda kiracı kabiliyetinden kaynaklanan bölgesel değer artışlarının rant unsuru oluşturulmaması ve spekülatif unsurların önüne geçilmesi amacıyla söz konusu işyerlerinin uzun vadeli kiraya verilmesinin daha faydalı ve uygun olacağı düşünülmektedir.

Gerek kiracı gerekse kiralayan taraf açısından, taşınmazların daha etkin ve verimli kullanılabilmesi amacıyla; emsal nitelikli özel mülk kira uygulamaları da incelenerek, kiraya verilecek olan taşınmazın niteliği, kullanım amacı, fiziki durumu ve bölgenin ticari potansiyeline sağlayacağı katkı ile bölgesel ihtiyacı karşılayabilme yeteneğine bağlı olarak, halihazırdaki işgal konularına göre kiralanması süreklilik ve istikrar açısından daha faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili olarak İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün mülga Muğla Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 31/10/2011 tarih B.05.0.MAH.0.02.01.00-255-27079 sayılı görüşe göre Belediye Meclisi tarafından tespit edilen tahsis konularına göre ihale edilmesinde ve içinde kiracı varken ihaleye çıkılmasında sakınca bulunmadığı değerlendirilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 'Kiralarda sözleşme süresi' başlıklı 64. maddesinde "*Kiraya verilecek taşınmaz ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. ... Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, kira bedeli her yıl şartname ve sözleşmesindeki esaslara göre yeniden tespit edilir.*" hükmüne,

5393 sayılı Belediye Kanunu "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. maddesi (e) bendinde "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayrı hak tesisine karar vermek.*" hükmüne,

Amirdir.

Yukarıdaki açıklamalar ışığında ve ifade edilen mevzuat hükümleri gereği; mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz Fethiye İlçesi Göcek Mahallesi içinde bulunan ve ek-1 listede mülkiyet bilgileri ile halihazırdaki işgal konuları belirtilen taşınmazların, belirtilen tahsis konularına göre mevcut kira süresinin sona ermesine müteakiben 10 yıllığına kiraya verilmesi için, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi gereğince karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim.Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Karar No : 303

Karar Tarihi : 14/09/2017

Mülkiyeti Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait İlimiz Fethiye İlçesi Göcek Mahallesiinde bulunan ve ek-1 listede mülkiyet bilgileri ile halihazırdaki iştiğal konuları belirtilen taşınmazların, belirtilen tahsis konularına göre mevcut kira süresinin sona ermesine müteakiben 10 yıllığına kiraya verilmesine 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**