

KONU: Kiralama

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Ocak ayı 13.01.2026 tarihli olağan toplantısında 44. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında kalan Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Belediyemize kiralanan kroki üzerinde yeri belirlenen alan içerisinde yer alan, İlimiz Altınordu İlçesi Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No: 89 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı büfe ile 200,00 m² teras alanlı 1 nolu büfenin işletmeciliği ve Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No: 103 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı büfe ile 200,00 m² teras alanlı 2 nolu büfenin işletmeciliğinin, Meclis tarafından belirlenecek kira süresi ve kira bedeli üzerinden ORTAR A.Ş. ye devredilmesi ile bahse konu işletmecilik hakkının üçüncü kişilere devir edilip/edilmemesi hususlarının görüşülmesi talebine ilişkin 09.01.2026 tarihli ve 580233 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde yer alan, Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında kalan, Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Ordu Büyükşehir Belediyesine kiralanan 12.077,00 m² yüzölçümlü alan içerisinde bulunan, İlimiz, Altınordu İlçesi, Düz Mahalle, Atatürk Bulvarı No: 89 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı 1 nolu büfe ile Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No: 103 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı 2 nolu büfenin işletmeciliğinin, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. Maddesi gereğince, Ordu Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/03/2024 tarih ve 2024/42 sayılı kararı doğrultusunda 01/04/2024 – 06/01/2026 tarihleri arasında ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kiraya verilmiş olup sözleşme süresi 06/01/2026 tarihinde sona ermiştir.

Büyükşehir Belediyemiz İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 22/10/2025 tarih ve E.554108 sayılı yazısı ile ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 17/10/2025 tarih ve 2025/2093 sayılı talebi doğrultusunda;

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde yer alan, Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında kalan, Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Ordu Büyükşehir Belediyesine kiralanan 12.077,00 m² yüzölçümlü alan içerisinde bulunan, İlimiz, Altınordu İlçesi, Düz Mahalle, Atatürk Bulvarı No:89 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı 1 nolu ile Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No:103 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı 2 nolu büfenin işletmeciliğinin, 1 nolu büfe 6,00 m² kullanım alanı, 200 m² teras alanı ve 2 nolu büfe ile 6,00 m² kullanım alanı, 200 m² teras alanı Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Ordu Büyükşehir Belediyesine kiralanan sürelerde sözleşme süresinin uzatılarak tarafımıza kiralınması talebinde bulunmaktadır.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunun Şirket Kurulması başlıklı 26. maddesinde; "Büyükşehir belediyesi kendisine verilen görev ve hizmet alanlarında, ilgili mevzuatta belirtilen usullere göre sermaye şirketleri kurabilir. Genel sekreter ile belediye ve bağlı kuruluşlarında yöneticilik sıfatını haiz personel bu şirketlerin yönetim ve denetim kurullarında görev alabilirler. Büyükşehir belediyesi, mülkiyeti veya tasarrufundaki hafriyat sahalarını, toplu ulaşım hizmetlerini, sosyal tesisler, büfe, otopark ve çay bahçelerini işletebilir; ya da bu yerlerin belediye veya bağlı kuruluşlarının % 50'sinden fazlasına ortak olduğu şirketler ile bu şirketlerin % 50'sinden fazlasına ortak olduğu şirketlere, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın belediye meclisince belirlenecek süre ve bedelle işletilmesini devredebilir. Ancak, bu yerlerin belediye şirketlerince üçüncü kişilere devri 2886 sayılı Kanun hükümlerine tabidir." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda, Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde yer alan, Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında kalan, Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında 10/12/2025 – 09/12/2035 tarihleri arasında Ordu Büyükşehir Belediyesine kiralanan 10.898,92 m² yüzölçümlü alan içerisinde bulunan, İlimiz Altınordu İlçesi Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No: 89 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı büfe ile 200,00 m² teras alanlı 1 nolu büfenin işletmeciliği ile Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No: 103 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı büfe ile 200,00 m² teras alanlı 2 nolu büfenin işletmeciliğinin sözleşme süresinin bitim tarihi olan 06/01/2026 tarihinden itibaren, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesi gereğince belirlenecek süre ve bedel üzerinden iştirak şirketimiz ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına devir edilmesi ve bahse konu işletmecilik hakkının üçüncü kişilere devir edilip/edilmemesi hususunda karar alınması için yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim. **denilmektedir.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında kalan Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Belediyemize kiralanan kroki üzerinde yeri belirlenen alan içerisinde yer alan, İlimiz Altınordu İlçesi Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No: 89 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı büfe ile 200,00 m² teras alanlı 1 nolu büfenin işletmeciliği ve Düz Mahalle Atatürk Bulvarı No: 103 adresindeki 6,00 m² kullanım alanlı büfe ile 200,00 m² teras alanlı 2 nolu büfenin işletmeciliğinin, KDV dahil yıllık brüt ciro bedeli üzerinden % 4 pay alınması kaydıyla, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesine gereğince **3. kişilere devredilmemesi** şartıyla **5 (beş) yıl** süreyle iştirakımız **ORTAR A.Ş.**ye işletmeciliğinin **devredilmesine**, diğer yıllar kira bedellerinin ise Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan **TÜFE** (*On İki Aylık Ortalamalara göre*) oranında artırılarak tespit edilmesi **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

İşbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Hüseyin İNANIR
Başkan

Murat ÇAVUŞ
Başkan V.

Hasan BADAY
Üye

Hasan KARAMUSTAFAOĞLU
Üye

Yunus ÇÖKÜK
Üye