

KONU: Kira Bedelinin Yeniden Belirlenmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2026 yılı Ocak ayı 13.01.2026 tarihli olağan toplantısında 43. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluk alanında ve kıyı dolgu planında kalan, ilimiz Altınordu İlçesi Düz Mahalle Atatürk Bulvarı mevkiinde kroki üzerinde yeri belirlenen alanda 340 m² yüzölçümlü Çay Bahçesi ile 50,00 m² kullanım alanlı Büfenin İşletmeciliğinin, daha önce belirlenen kira bedelinin Meclis tarafından yeniden değerlendirilmesi talebine ilişkin 08.01.2026 tarihli ve 568803 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında ve kıyı dolgu planında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Düz Mahalle Atatürk Bulvarı mevkiinde kroki üzerinde yeri belirlenen alan üzerine Avan projesine uygun olarak Kiracı tarafından hazırlanan ve İdare tarafından uygun bulunan uygulama projeleri (mimari, statik, elektrik, mekanik ve peyzaj uygulama projeleri) doğrultusunda, Kiracı tarafından inşaatının yapılarak 340 m² yüzölçümlü Çay Bahçesi ile 50,00 m² kullanım alanlı Büfenin İşletmeciliği, Büyükşehir Belediye Encümeninin 06/06/2018 tarih ve 2018/227 sayılı ihale kararı doğrultusunda 10/05/2019 – 09/05/2029 tarihleri arasında 10 yıl süre ile Eren GENÇ adına kiraya verilmiş olup, 09/07/2018 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

Parklar ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığının 30/04/2025 – 08/05/2025 tarih ve E.493938-496924 sayılı yazılarında “Ordu ili, Altınordu ilçesi, Düz Mahallesi Atatürk Parkı sınırları içerisinde kiraya verilmiş olan, Nane Bistro isimli işletmenin açık alan kullanımı, yaya trafiğini olumsuz etkilemekte olduğu, alanda yürüyüş yolu ile gerekli düzenlemelerin yapılması planlandığı, düzenleme yapılması planlanan proje alanı, kroki üzerinde vaziyet planına işlenmiş olduğu ve proje alanının 150 m² olduğu ” bildirilmiştir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25/09/2025 tarih ve E.545147 sayılı yazısıyla Kiracı Eren GENÇ’e “Parklar ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan düzenleme yapılması planlanan proje alanı krokisi ekte gönderilmiş olduğu, bahse konu alanın boşaltılması ve İdaremize yazılı bilgi verilmesi hususu” bildirilmiştir.

Kiracı Eren GENÇ tarafından İdaremize verilen 03/10/2025 tarihli dilekçesinde “bahse konu düzenlenecek alanın boşaltıldığını yapılan işlem sonrasında kiralamış oldukları alanda 150 m² küçülme olduğundan dolayı kira bedelinin bu doğrultuda yeniden revize edilmesini” talep edilmektedir.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 07/10/2025 tarih ve E.548822 sayılı yazısıyla Parklar ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığına Kiracının alanı boşalttığı ve söz konusu alanda yürüyüş yolu ile ilgili gerekli düzenlemelerin yapılarak kiralama işlemine esas olmak üzere projenin bitiş tarihinin Daire Başkanlığına bildirilmesi hususu bildirilmiştir.

Parklar ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığının 01/12/2025 tarih ve E.567886 sayılı yazısında “Daire Başkanlıkları tarafından ilimiz Altınordu ilçesi Düz Mahalle Atatürk Parkı sınırları içerisinde bulunan Nane Bistro isimli işletmenin çevresinde sürdürülen düzenleme çalışmaları devam etmekte olduğu ve yaya trafiğine açıldığı” bildirilmiştir.

Taraflar arasında imzalanan 09/07/2018 tarihli kira sözleşmenin Diğer Hükümler başlıklı 16/a maddesinde “Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.” hükmü bulunmaktadır.

Bu nedenle, Parklar ve Yeşil Alanlar Dairesi Başkanlığının talebi ile ve taraflar arasında imzalanan 09/07/2018 tarihli kira sözleşmenin Diğer Hükümler başlıklı 16/a maddesi doğrultusunda Kiracı EREN GENÇ’in talebinin görüşülerek karar alınmak üzere, yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

Belediyemiz görev, yetki ve sorumluluk alanında ve kıyı dolgu planında kalan, ilimiz Altınordu İlçesi Düz Mahalle Atatürk Bulvarı mevkiinde kroki üzerinde yeri belirlenen alanda 340 m² yüzölçümlü Çay Bahçesi ile 50,00 m² kullanım alanlı Büfenin kiracısı Eren GENÇ'in kullanmakta olduğu alanın Parklar ve Bahçeler Dairesi Başkanlığının talebi doğrultusunda 150 m²lik kısmı 01.12.2025 tarihinden itibaren ihtiyaca binaen geçiş yolu olarak kullanılmaya başlanılmıştır.

Bu itibarla, Kiracı adına tahakkuk ettirilen 10.05.2025 – 09.05.2026 dönem için tahakkuk ettirilen yıllık kira bedelinden 01.12.2025 - 09.05.2026 tarihleri arasına isabet eden bedelinden 202.265,00 TL + KDV (aylık 40.453,00 TL) mahsup edilmesi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

İşbu rapor Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Hüseyin İNANIR
Başkan

Murat ÇAVUŞ
Başkan V.

Hasan BADAY
Üye

Hasan KARAMUSTAFAOĞLU
Üye

Yunus ÇÖKÜK
Üye