

KONU: Kiralama

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Ekim ayı olağan toplantısının 09.10.2025 tarihli 1. Birleşiminde 32. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, İlimiz Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi sınırları içerisinde, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında kalan Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Belediyemize kiralanacak kroki üzerinde yeri belirlenen alan içerisinde yer alan, Akyazı Mahallesi 15 Temmuz Mili İrade Caddesi No:9 adresinde bulunan 200 m² kullanım alanlı Büfe (kafeterya) ve 637,65 m² yüzölçümlü Çay Bahçesi ile 228,63 m² yüzölçümlü Teras alanının işletmeciliğinin,, Meclis tarafından belirlenecek kira süresi ve kira bedeli üzerinden ORTUR A.Ş. ye devredilmesi ile bahse konu işletmecilik hakkının üçüncü kişilere devir edilip/edilmemesi hususlarının görüşülmesi talebine ilişkin 30.09.2025 tarihli ve 542796 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

Büyükşehir Belediyemiz İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 13/08/2025 tarih ve E.530955 sayılı yazısı ile iştirak Şirketimiz ORTUR Ordu Turizm ve Otelcilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 11/08/2025 tarih ve E.766 sayılı yazısı doğrultusunda;

İlimiz Altınordu İlçesi, Akyazı Mahallesi 15 Temmuz Milli İrade Caddesi No:9 adresinde bulunan çay bahçesi ve büfe işletmeciliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 26. maddesi gereğince Şirketleri adına kiralanması 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.

Bahse konu talep doğrultusunda, İlimiz Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi sınırları içerisinde, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında kalan Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Ordu Büyükşehir Belediyesine kiralanacak kroki üzerinde yeri belirlenen alan içerisinde yer alan, Akyazı Mahallesi 15 Temmuz Mili İrade Caddesi No:9 adresinde bulunan 200 m² kullanım alanlı Büfe (kefeteriya) ve 637,65 m² yüzölçümlü Çay Bahçesi ile 228,63 m² yüzölçümlü Teras alanının işletmeciliğinin, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesi gereğince belirlenecek süre ve bedel üzerinden ORTUR Ordu Turizm ve Otelcilik 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 havale edilmesini arz ederim."
denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

İlimiz Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi sınırları içerisinde, Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında kalan Karadeniz Kıyı Protokolü kapsamında Belediyemize kiralanan kroki üzerinde yeri belirlenen alan içerisinde yer alan, Akyazı Mahallesi 15 Temmuz Mili İrade Caddesi No:9 adresinde bulunan 200 m² kullanım alanlı Büfe (kafeterya) ve 637,65 m² yüzölçümlü Çay Bahçesi ile 228,63 m² yüzölçümlü Teras alanın işletmeciliğinin, aylık **550.000,00 TL + KDV (110.000,00 TL.)** olmak üzere toplam **660.000,00 TL.** (altıyüzaltmışbintürklirası) kira bedeli üzerinden, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesine gereğince **3. kişilere devredilmemesi** şartıyla **5 (beş) yıl** süreyle iştirakımız **ORTUR A.Ş.ye devredilmesi**, ayrıca yıllık cironun KDV hariç tutarının % 2'sinin adı geçen şirket tarafından Milli Emlak Müdürlüğüne ödenmesi, diğer yıllar kira bedelinin 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