



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK

## BİRİNCİ BÖLÜM

### Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar

#### Amaç

**MADDE 1 –** (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Antalya Büyükşehir Belediyesinin tasarrufunda bulunan taşınmazların idaresine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

#### Kapsam

**MADDE 2 –** (1) Bu Yönetmelik; Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesinin veya bağlı kuruluşlarının %50'sinden fazlasına ortak olduğu şirketler ile bu şirketlerin %50'sinden fazlasına ortak olduğu şirketlerin mülkiyetindeki taşınmazları, kiralama, tahsis, sınırlı aynı hak tesisi ve diğer yöntemlerle tasarrufuna geçen yerleri kapsar.

#### Dayanak

**MADDE 3 –** (1) Bu Yönetmelik, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 13/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununa dayanılarak hazırlanmıştır.

#### Tanımlar

**MADDE 4 –** (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri,
- Müşteri: Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,
- Satış: Taşınmaz satışını,
- Sözleşme: İdare ile müşteri arasında yapılan ve ihale yetkilisince imzalanan yazılı anlaşmayı,
- Şartname: Yapılacak işlerin genel, özel, teknik ve idari usul ve esaslarını gösteren belge veya belgeleri, ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### İlkeler, İhale Şartları ve Şartnameler, Yeterlik Kriterleri ile Satış ve Kiralama

#### İlkeler

**MADDE 5 -** (1) Yönetmeliğin yürütülmesinde, açıklık ve rekabet, eşit muamele, kamuoyu denetimi, etkinlik ve verimlilik ilkeleri esastır.

#### Tapu işlemine yetkililer

**MADDE 6 –** (1) Büyükşehir Belediyesinin taşınmazlarıyla ilgili olarak tapu sicilinde işlem yapmaya, Büyükşehir Belediye Başkanı veya Başkanın görevlendireceği Büyükşehir Belediye personeli yetkilidir.

#### İhaleye katılabilme şartları

**MADDE 7 -** (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların;

- Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,
- Tebliğat için Türkiye'de adres göstermeleri,



## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK

- c) Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,
- ç) Yönetmelikte istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları,
- d) İşin niteliğine bağlı olarak Büyükşehir Belediyesince tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,
- e) Gerekli nitelik ve yeterliliği haiz bulundurmamak,
- f) Özel hukuk tüzel kişilerinin ise bu maddede sayılan şartlara ilave olarak, siciline kayıtlı bulunduğu ticaret ve sanayi odasından veya benzeri mesleki kuruluşun, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri gerekir.

### **İsteklilerde aranacak nitelikler ve istenecek belgeler**

**MADDE 8** - (1) Büyükşehir Belediyesince, ihalelerin en elverişli şartlarla sonuçlandırılmasını sağlamak amacıyla, isteklilerde belirli ekonomik ve mali, teknik yeterlik ve nitelikler aranabilir. Bunları tespiti yarayan belgelerin neler olduğu şartnamede gösterilir.

(2) İstekliler, şartnamelerde yazılı belgeleri eksiksiz vermek zorundadır.

### **Geçici teminat**

**MADDE 8/A-** (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde, tahmin edilen bedelin yüzde onundan az olmamak üzere yüzde otuzuna kadar, işin niteliğine göre ita amirince belirlenecek miktarda geçici teminat alınır. Ancak, tarıma elverişli arazilerin topraksız veya az topraklı çiftçilere kiraya verilmesinde geçici teminat alınmayabilir.

### **Şartnameler**

**MADDE 9** - (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren şartname ve varsa ekleri Büyükşehir Belediyesince hazırlanır.

(2) Bu şartnamelerde işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur.

- a) İşin niteliği, nevi ve miktarı,
- b) Taşınmazın tapuda kayıtlı olduğu mahalle veya köyü, mevki, sokağı, cinsi, yüzölçümü, hisse ve imar durumu, varsa tapu tarihi, pafta, ada, parsel veya cilt, sahife ve sıra numaraları ve fiili durumu,
- c) Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı, istenecekse ek teminat miktarı ve kesin teminata ait şartlar,
- ç) İşin yapılma yeri, taşınmazın teslim etme ve alma şekli ve şartları,
- d) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme hâlinde alınacak cezalar,
- e) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler,
- f) İhaleyi yapıp yapmamakta İdarenin serbest olduğu,
- g) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde ita amirince onaylanacağı veya feshedilebileceği,
- ğ) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği,
- h) Ödeme yeri ve şartları,
- ı) İhtilafların çözüm şekli ve yeri.

(3) Şartnamelerde tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde ihale komisyonu, şartnameyi düzeltmek üzere ihaleyi erteler. Bu durumda ihale, yeniden düzenlenecek şartnameye ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca yapılacak ilana göre yürütülür.

(4) Şartname ve varsa eklerinin tasdikli örnekleri bedelsiz veya özelliklerine göre İdarece takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir ya da İdarede bedelsiz görülebilir.



## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK

### Yeterlik kuralları

**MADDE 10 -** (1) İhaleye katılacak isteklilerden, ekonomik ve mali yeterlik ile mesleki ve teknik yeterliklerinin belirlenmesine ilişkin olarak aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler istenebilir:

- a) Ekonomik ve mali yeterliliğin belirlenmesi için;
    - 1) Bankalardan temin edilecek isteklinin mali durumu ile ilgili belgeler,
    - 2) İsteklinin, ilgili mevzuatı uyarınca yayınlanması zorunlu olan bilançosu veya bilançosunun gerekli görülen bölümleri, yoksa bunlara eşdeğer belgeleri,
    - 3) İsteklinin iş hacmini gösteren toplam cirosu veya ihale konusu iş ile ilgili taahhüdü altındaki ve bitirdiği iş miktarını gösteren belgeler.
  - b) Mesleki ve teknik yeterliliğin belirlenmesi için;
    - 1) İsteklinin, mevzuatı gereği ilgili odaya kayıtlı olarak faaliyette bulunduğunu ve teklif vermeye yasal olarak yetkili olduğunu kanıtlayan belgeler,
    - 2) İsteklinin ihale konusu iş veya benzer işlerde; son onbeş yıl içinde kamu veya özel sektörde o işe ait sözleşme bedelinin en az % 80'i oranında gerçekleştirdiği veya denetlediği veyahut yönettiği kusursuz kabul edilen benzeri işlerle ilgili deneyimini gösteren belgeler,
    - 3) İsteklinin üretim ve/veya imalat kapasitesine, araştırma-geliştirme faaliyetlerine ve kaliteyi sağlamasına yönelik belgeler,
    - 4) İsteklinin organizasyon yapısına ve ihale konusu işi yerine getirmek için yeterli sayıda ve nitelikte personel çalıştırdığına veya çalıştıracağına ilişkin bilgi ve/veya belgeler,
    - 5) İhale konusu işin yerine getirilebilmesi için gerekli görülen tesis, makine, teçhizat ve diğer ekipmana ilişkin belgeler,
    - 6) İstekliye doğrudan bağlı olsun veya olmasın, kalite kontrolden sorumlu olan ilgili teknik personel veya teknik kuruluşlara ilişkin belgeler,
    - 7) İhale konusu işin ihale dokümanında belirtilen standartlara uygunluğunu gösteren, uluslararası kurallara uygun şekilde akredite edilmiş kalite kontrol kuruluşları tarafından verilen sertifikalar.
- (2) İhale konusu işin niteliğine göre yukarıda belirtilen bilgi veya belgelerden hangilerinin yeterlik değerlendirmesinde kullanılacağı, ihale dokümanında ve ihale veya ön yeterliğe ilişkin ilan veya davet belgelerinde belirtilir.

### Satış izni

**MADDE 11 -** (1) Taşınmazlar satışa çıkarılmadan önce Büyükşehir Belediye Meclisinden izin alınır. 9/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17 inci maddesi kapsamında bulunan ve müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan parsellerdeki Büyükşehir Belediye hisselerinin hissedarlarına satışı için Büyükşehir Belediye Meclisinden izin almaya gerek yoktur.

### Taşınmazların müşteri tarafından adına tescil ettirilmesi

**MADDE 12 -** (1) Müşteri; satış bedelini, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödemesi şartıyla, şartnamede yazılı süre içinde taşınmazları namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle Büyükşehir Belediyesinden bir talepte bulunamaz.

### Taksitli satışlar

**MADDE 13 -** (1) Büyükşehir Belediyesine ait taşınmazların satış bedeli taksitle ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda taksitlerle ödenir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.

(2) Taksitlendirme dışında bırakılacak bedel ile taksit süresi ve sayısını belirlemeye Büyükşehir Belediye Meclisi yetkilidir.

(3) Taksitli satışlarda, taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Büyükşehir Belediyesi lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde,



## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK

taşınmaz alıcısı adına devredilir. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminata isabet eden tutar Büyükşehir Belediyesine gelir kaydedilerek kalanı alıcıya iade edilir.

### **Kiralama usulleri**

**MADDE 14 -** (1) Taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, 2886 sayılı Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezi yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşarlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle kira ihalesine çıkarılır ve bunlar 2886 sayılı Kanunun 43 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

(2) 2886 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin (a) bendine göre her yıl merkezi yönetim bütçe kanununda belirtilen parasal sınır içinde kalsa da kira ihalesi pazarlıkla yapılamaz.

(3) Kullanışlarının özelliği veya Büyükşehir Belediyesine yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Büyükşehir Belediyesi taşınmazları, 2886 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine, Büyükşehir Belediyesinin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payları aynı fıkranın (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(4) Taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinde; kullanışlarının özelliği veya Büyükşehir Belediyesine yararlı olması hususlarının bulunup bulunmadığı Büyükşehir Belediyesince belirlenir. Ancak, aşağıda belirtilen durumlarda bu özelliklerin varlığı kabul edilir ve 2886 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

- a) Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi,
- b) Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,
- c) Baz istasyonları ile radyo ve televizyon vericileri ile kablosuz internet bağlantısı için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,
- ç) Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanması talep edilen, bu parselde bütünlük arz eden ve müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazların kiraya verilmesi,
- d) Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen taşınmazların (otoparklar hariç) kiraya verilmesi,
- e) Kamu idarelerine kiraya verilmesi.

### **Kiralarda sözleşme süresi**

**MADDE 15 -** (1) Kiraya verilecek taşınmazların kira süresi on yıldan çok olamaz. Ancak, turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin, enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım, doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süreyle kiraya verilmesi mümkündür.

(2) Üç yıldan fazla süreyle kiraya verme işlerinde önceden Büyükşehir Belediye Meclisinden izin alınır.

### **Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi**

**MADDE 16 -** (1) Fuar, panayır, sergi, gezici tiyatro, sirk, lunapark, konser, şantiye yerleri gibi geçici iş ve hizmetlerde kullanılmak üzere bir yıldan az süreler için kiralanması talep edilen taşınmazlar, isteklisine, birden fazla istekli olması halinde, aralarında yapılacak pazarlık sonunda en yüksek bedeli teklif edene ihale edilir.

### **Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi**

**MADDE 17 -** (1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.

(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya kiracı tarafından talep edilmesi halinde, sözleşme Büyükşehir Belediyesince feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Büyükşehir Belediyesine gelir kaydedilir.



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK**

(3) Kira sözleşmesinin feshedilmesi halinde, kiracıdan cari yıl kira bedeli tutarında ayrıca tazminat alınır.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**  
**Çeşitli ve Son Hükümler**

**Hüküm bulunmayan haller**

**MADDE 18 -** (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri kıyasen uygulanır.

**Yürürlük**

**MADDE 19 -** (1) Sayıştay'ın görüşü alınarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen bu Yönetmelik ilan tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 20 -** (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

**Menderes TÜREL**  
**Büyükşehir Belediye Başkanı**

**Halil ÖZTÜRK**  
**Divan Katibi**

**Muhammet URAL**  
**Divan Katibi**