



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 26/02/2018

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05/02/2018 tarihli toplantısında gündemin 61'inci maddesi.
KONU	Selçuk Mahallesi 166 ada139 parselde bulunan dükkanın (Eski Hisar Restaurant) Belediyemiz ile Antalya Tanıtım Vakfı (ATAV) arasında 10 yıl süreli ekte sunulan protokolü Antalya Büyükşehir Belediyesi adına imzalamak üzere Genel Sekreter Birol EKİCİ'ye yetki verilmesi hususunun görüşülmesi.

KOMİSYON RAPORU

Antalya Belediye Meclisinin 01.12.2006 tarih 749 sayılı kararı ile Belediyemizin yetki ve sorumluluğunda bulunan Muratpaşa İlçesi Selçuk Mahallesi 166 ada139 parselde bulunan dükkanın (Eski Hisar Restaurant) 10 yıl süreyle ihaleye çıkarılabilmesi konusunda Belediye Encümenine yetki verilmesi uygun görülmüştür. Belediye Encümeninin 23.08.2007 tarih 459 sayılı kararı ile Antalya Tanıtım Vakfına kiraya verilmesi uygun görülerek, Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Vakıf arasında 03.10.2007 tarihinde kira sözleşmesi imzalanmış olup, kira süresi sona ermiştir.

Antalya Tanıtım Vakfı (ATAV) 18.01.2018 tarih 10707 sayılı yazısında; Selçuk Mahallesi 166 ada 139 parselde bulunan dükkanın (Eski Hisar Restaurant) 10 yıl süre ile işletilmesi konusunda yeni bir protokol imzalanması talep edilmektedir.

Selçuk Mahallesi 166 ada139 parselde bulunan dükkanın (Eski Hisar Restaurant) Belediyemiz ile Antalya Tanıtım Vakfı (ATAV) arasında 10 yıl süreli ekte sunulan protokolü Antalya Büyükşehir Belediyesi adına imzalamak üzere Genel Sekreter Birol EKİCİ'ye yetki verilmesi hususu Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, konu Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Bahattin BAYRAKTAR
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Mustafa Erkan ERSOY
Komisyon Bşk. V.

Katılmadı
Halit ÇİLENGİR
Sözcü

Süleyman ACAR
Üye

Halil KARATAŞ
Üye

Mustafa EROĞLU
Üye

Faik ÇITAK
Üye

Songül BAŞKAYA
Üye

Mehmet BALIK
Üye



PROTOKOL



Amaç

MADDE 1- (1) Bu Protokolün amacı; Muratpaşa İlçesi, Selçuk Mahallesi 166 ada 139 parselde bulunan dükkanın (Eski Hisar Restaurant) Antalya Tanıtım Vakfı tarafından işletilmesi veya işlettirilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2- Bu protokol;

- 1- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,
- 2- 5393 sayılı Belediye Kanununagöre düzenlenmiştir.

Taraflar

MADDE 3-Bu protokolde geçen;

Belediye : Antalya Büyükşehir Belediyesi'ni,
Vakıf : Antalya Tanıtım Vakfını ifade eder.

Süre

MADDE 4- (1) Bu Protokolün süresi 10 (on) yıldır.

(2) Protokolde belirtilen yükümlülüklerin Antalya Tanıtım Vakfınca yerine getirilmesi halinde, yeniden Protokol yapılmasına Belediye Başkanlığı veya Belediye Meclisi yetkilidir.

Alan düzenlemeleri ile yapı ve tesislerin inşası

MADDE 5- (1) Protokole konu taşınmazlarda yapılacak tamir ve tadilatlar3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak Antalya Tanıtım Vakfıtarafından yapılır veya yaptırılır.

(2) Bu yapı, tesis ve düzenlemeler, imar planı ile avan veya uygulama projesine göre yapılır.

Taşınmaz ve tesislerin teslimi

MADDE 6- (1) Protokolün imzalanmasını müteakiben, Protokol konusu alanlar / taşınmazlar ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemeler mahallinde taraflar arasında düzenlenecek bir tutanakla Antalya Tanıtım Vakfına teslim edilir.



MADDE 7- (1) Protokole konu alanların üzerinde yer alan yapı, tesis ve düzenlemelere Belediye Başkanlığınca kıymet takdir edilmesi sonucunda ilk yıl maktu kira bedeli 9.000TL+KDV'dir.

(2) İlk yıl maktu kira bedeli aylık periyotlar halinde 12 eşit taksitle, müteakip yıllar maktu kira bedelleri ise yine aylık periyotlar halinde 12 eşit taksitle tahsil edilir.

(3) Müteakip yıllar maktu kira bedelleri; bir önceki yıl maktu kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurtiçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE - bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

(4) Protokole konu taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin bizzat Antalya Tanıtım Vakfınca işletilmesi halinde;

a) Antalya Tanıtım Vakfınca taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin kiralanmasında / işlettilmesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır. Antalya Tanıtım Vakfınca ile üçüncü kişiler arasında düzenlenen sözleşmenin bir örneği, sözleşmenin düzenlenmesinden itibaren Antalya Tanıtım Vakfınca bir ay içinde Antalya Büyükşehir Belediyesine verilir.

b) Bu fıkra göre Protokole konu alanların / taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin Antalya Tanıtım Vakfınca işlettilmek üzere adına sözleşme düzenlenen üçüncü kişi tarafından bizzat işletilmesi zorunludur.

c) Antalya Tanıtım Vakfınca üçüncü kişilerle yapmış oldukları sözleşmeler Protokol süresini aşamaz.

Vadesinde ödenmeyen bedeller

MADDE 8- (1) Vadesinde ödenmeyen kira ve arz bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

Kullanım şartları ve denetim

MADDE 9- (1) Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde yapılan / yapılacak olan yapı, tesis ve düzenlemeler;

a) Antalya Tanıtım Vakfınca üçüncü kişiler tarafından yapılaş amacı dışında kullanılamaz ve Protokol konusu taşınmazların sınırları ile üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemeler genişletilemez.

b) Bu alanlar / taşınmazlar ile üzerlerinde yapılan / yapılacak olan yapı, tesis ve düzenlemeler ve bunlara ilişkin işlemlerin Protokol hükümlerine uygunluğu ve yerindeliği en az yılda bir kez olmak üzere Belediye tarafından uygun görülecek zamanlarda görevlendirilecek personellerce mahallinde incelenir. Bu denetimlerde istenen her türlü bilgi ve belge Antalya Tanıtım





Vakfinca/ üçüncü kişilerce eksiksiz olarak ibraz edilecek ve görevli denetim elemanlarına gerekli kolaylık sağlanır.

c) Yapı, tesis ve düzenlemeler için diğer yetkili ve görevli idarelerden alınması gereken tüm izin ve ruhsatlar; masrafları kendilerine ait olmak üzere yasal süresi içerisinde alınır ve ödenmesi gereken tüm mali yükümlülükler de bunlar tarafından karşılanır.

Çevrenin korunması ve alınacak tedbirler

MADDE 10- (1) Antalya Tanıtım Vakfınca Protokol süresince Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde yapılan / yapılacak olan yapı, tesis ve düzenlemeler konusunda çevre kirliliğini önleyici önlemleri almak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uymak zorundadır.

(2) Protokol konusu taşınmazların çevre düzeni ile temizliği bizzat Antalya Tanıtım Vakfı tarafından denetlenir ve konu hakkında gereken önlemler zamanında alınır.

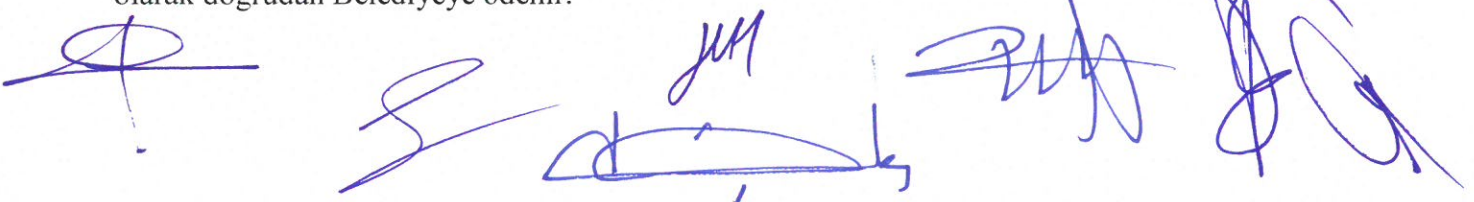
(3) Protokol konusundaki taşınmazların özelliğine göre halkın ortak kullanımı kesinlikle engellenemez, çevresel ve görsel kirlilik oluşturulamaz, kıyı ve sahil şeritleri ile dolgu alanlarının doğal ve kültürel özellikleri gözetilerek korunur, bu yerlerin toplumun yararlanmasına açık şekilde ve kamu yararına kullanılması sağlanır.

Protokolün feshi

MADDE 11- (1) Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde gerçekleştirilen yapı, tesis ve düzenlemelere Belediye Başkanlığınca ihtiyaç duyulması halinde, Belediye Başkanlığı tarafından protokol tek taraflı olarak feshedilir.

(2) 9 uncu maddenin ikinci fıkrası uyarınca yapılan denetimler sonucunda tespit edilen aykırılıkların ve eksiklikler, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı veya bu konuda yetkili ve görevli diğer idareler tarafından verilen süre içerisinde Antalya Tanıtım Vakfınca giderilmesi istenir.

(3) Ancak, verilen süre içerisinde aykırılıklar ve eksikliklerin giderilmemesi durumunda; maktu kira bedeli belirlenmek suretiyle yapılan işletme Protokollerinde; cari yıl maktu kira bedelinin aykırı kullanıma konu edilen taşınmazlara tekabül eden kısmının üç katı tutar, İdarece tebliğ tarihinden itibaren bir ay süre içerisinde Antalya Tanıtım Vakfınca tazminat olarak doğrudan Belediyeye ödenir.





(4) Tazminatın ödenmesi, aykırılıkların devamını sağlamaz. Aykırılıkların İdarece verilen süre içerisinde giderilmemesi ve tazminatın ödenmemesi halinde Protokol Belediye tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

(5) Protokolün feshi halinde; bu Protokol ile verilen yetkiye istinaden Antalya Tanıtım Vakfıyla üçüncü kişilerle yapılan sözleşmeler aynı tarihte başka bir işleme gerek kalmaksızın feshedilmiş sayılır. Bu hüküm üçüncü kişilerle yapılacak sözleşmelere özel şart olarak ilave edilir.

(6) Protokolün süresi sonunda ya da feshedilmesi halinde, Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde gerçekleştirilen yapı, tesis ve düzenlemeler sağlam ve işler durumda Belediyeye teslim edilir. Bu yapı, tesis ve düzenlemeler için, Antalya Tanıtım Vakfınca / üçüncü kişi ve kuruluşlar tarafından herhangi bir hak, tazminat ve bedel talebinde bulunulamaz.

(7) Protokol süresi içinde Antalya Tanıtım Vakfınca/ üçüncü kişilerce eksik veya gerçeğe aykırı bildirimde bulunmak suretiyle Belediyeye ödenmesi gerekenden daha az ilave bedel ödendiğinin belirlenmesi halinde; eksik veya gerçeğe aykırı beyan edilen kısmın üç katı tutarı, İdarece tebliğ tarihinden itibaren bir ay süre içerisinde Antalya Tanıtım Vakfınca tazminat olarak doğrudan belediyeye ödenir. Verilen süre içerisinde tazminatın ödenmemesi halinde, Protokol Belediye tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

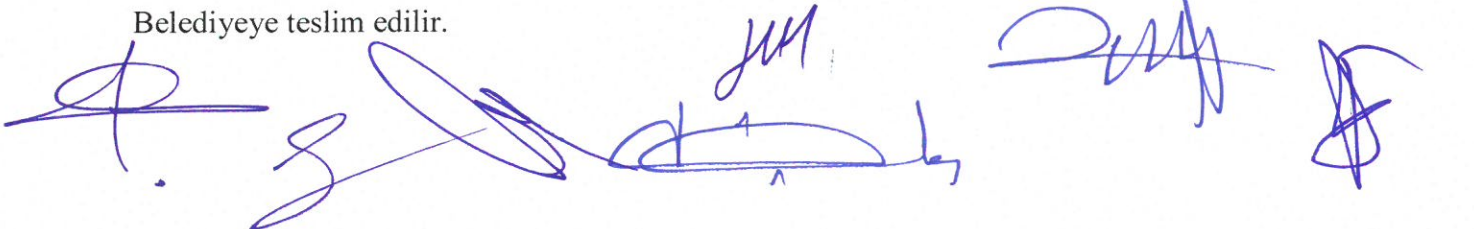
(8) Mücbir sebepler haricinde, maktu kira bedeli ve / veya ilave bedellerin bu Protokolde belirtilen süreler içerisinde ödenmemesi halinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen süre içerisinde bu bedeller ile 8 uncu maddeye göre hesaplanacak gecikme faizinin ödenmesi istenir, aksi takdirde Protokol Belediye tarafından tek taraflı olarak feshedilir.

(9) Protokolün feshi halinde; varsa Protokolden kaynaklanan mevcut borçlar ile cari yıl maktu kira bedelinin / son bir yıllık hasılatın / bir yılda elde edilen gelirin yüzde yirmi beşi, ayrıca tazminat olarak tahsil edilir.

Tahliye

MADDE 12- (1) Protokol süresi sonunda herhangi bir tebligat yapılmadan Protokol konusu taşınmazlar ile üzerlerinde gerçekleştirilen yapı, tesis ve düzenlemeler, Antalya Tanıtım Vakfı tarafından yeniden kiralama talebinin olmaması halinde derhal tahliye edilir ve bunlar sağlam ve işler durumda Belediyeye teslim edilir.

(2) Protokolün her ne sebeple olursa olsun feshedilmesi durumunda Antalya Tanıtım Vakfı / üçüncü kişiler Belediyeden hiç bir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içinde derhal tahliye eder ve bunlar sağlam ve işler durumda Belediyeye teslim edilir.





(3) Birinci ve ikinci fıkra hükümlerine göre tahliyenin sağlanamaması durumunda Antalya Tanıtım Vakfı şirket /üçüncü kişiler hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine göre işlem tesis edilir.

Uyuşmazlıkların halli

MADDE 13- (1) Bu Protokolün uygulanmasından doğacak ihtilafların çözüm yeri Antalya İcra Daireleri ve Mahkemeleridir

Uygulanacak hükümler

MADDE 14- (1) Bu Protokolde hüküm bulunmayan durumlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Belediye Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Diğer hususlar

MADDE 15- (1) Bu Protokolde yer alan hususlar Antalya Tanıtım Vakfınca üçüncü kişiler arasında yapılacak sözleşmelere özel hüküm olarak ilave edilir. Bu Protokolden kaynaklanan yükümlülüklerin Antalya Tanıtım Vakfınca / üçüncü kişiler içinde geçerli olacağı hususu, Antalya Tanıtım Vakfınca bu yapı, tesis ve düzenlemelere ilişkin şartnamelerde ve sözleşmelerde belirtilir.

Özel şartlar

MADDE 16-(1) Antalya Tanıtım Vakfı işyerinde kullanacağı elektrik su gibi tüm giderleri kendisi karşılayacaktır.

(2) Antalya Tanıtım Vakfı kiraladığı alana gelen Belediye personeline güncel fiyatlar üzerinden %25 indirim uygulayacaktır.

(3) Antalya Tanıtım Vakfı kiraladığı alanda Antalya Büyükşehir Belediyesine her ay 25 kişilik ücretsiz yemek verecektir.

(4) Antalya Tanıtım Vakfı kiraladığı alanda Antalya'nın tanıtımı için Antalya Bölgesinde yapılan yöresel yemekleri servis yapacaktır.



Yürürlük

MADDE 17- (1) Bu Protokol Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yürütülür.
(2) On yedi maddeden oluşan bu Protokol ... / ... /tarihi itibari ile yürürlüğe girer.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
adına

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Antalya Tanıtım Vakfı
adına

Yeliz GÜL EGE
Yönetim Kurulu Başkanı

.../01/2018 Emlak Şube Müdürü : O.YILMAZ
.../01/2018 Daire Bşk. : M.ÖZDEMİR
.../01/2018 Gen.Sek.Yrd. : B.ERÇİN