



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

Tarih: 14/11/2019

BİRİM	EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11/11/2019 tarihli toplantısında gündemin 71'inci maddesi.
KONU	Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına ve Geçici Madde 1 Eklenmesine Dair Yönetmelik Taslağının görüşülmesi.

KOMİSYON RAPORU

12.07.2019 tarihli 437 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazların İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğine Geçici Madde Eklemesine Dair Yönetmelik Taslağının 6085 sayılı Sayıştay Kanunu'nun 27/4 maddesi uyarınca görüş alınmak üzere Sayıştay Başkanlığına gönderilmesi karara bağlanmıştır.

Sayıştay Başkanlığının 20.09.2019 tarih 64359377-310.05.01-E.19002785 sayılı yazısı Daireler Kurulunun 18.09.2019 tarihli 1624/6 sayılı kararı Belediyemize bildirilmiştir.

Sayıştay Başkanlığının görüşleri doğrultusunda düzenlenen ve ekte sunulan 12. maddenin 2'nci fıkrasının (b) bendi ile 5'inci fıkrası, 14 maddenin, yönetmelik eki Ek-3'ün 7 nci maddesinin, Ek-4'ün 3 üncü maddesinin, Ek-5'in 3 üncü maddesinin ve Ek-12'nin 8/A maddesinin ve 12. maddesinin, Ek-13'ün 6 ncı maddesinin "A. Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli" başlıklı bölümünün, Ek:15'in 8 inci maddesinin 3. Fıkrasının; Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına ve Geçici Madde 1 Eklenmesine Dair Yönetmelik Taslağı; Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup;

İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Oktay BAŞARAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Ali POLAT
Komisyon Bşk. V.

Mehmet YÜKSEL
Sözcü

Batuhan Mutlu ENGİN

Üye

KATILMADI

Zafer TAN

Üye

Abdurrahman YILMAZ

Üye

Levent KONUR

Üye

Serhat DEMİR

Üye

Avni ATAY

Üye

[illegible]

"MADDE 12-

5. (beşinci) fıkra: Ön izin verilen hâllerde, ilk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli; ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir. Ancak, tarımsal amaçla ön izin verilen hallerde bu bedel; **Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranı kullanılarak belirlenir.”

“MADDE 14- Bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılır.”

00.00.YM.63 R.04/L 5

MADDE 3- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 9/1/2017 tarihli ve 5 sayılı Kararı ile yürürlüğe konulan Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğin eki; Ek-3'ün 7 nci maddesi, Ek-4'ün 3 üncü maddesi, Ek-5'in 3 üncü maddesi ve Ek-12'nin 8/A maddesi ve 12. maddesi , Ek-13'ün 6 ncı maddesinin "A. Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli" başlıklı bölümü, Ek:15'in 8 inci maddesinin 3. fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"EK-3

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise **Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir. Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

EK-4

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise **Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

EK-5

MADDE 3- İlk yıl kira bedeli TL olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Yıllık kira bedeli üçer aylık dönemler hâlinde peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

O. Başar

GA

GA

GA

GA

EK-12

MADDE 8/A- İrtifak hakkı ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için bir yıl süreyle ön izin verilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

Ön izin bedeli, ihale bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

Ön izin için, bir yıllık irtifak hakkı ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, ihale ile tespit edilmiş olan ilk yıl irtifak hakkı bedelinin, ön izin verilen süre kadar Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise **Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedel üzerinden Resmi Senet düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı kurulur.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde, ön izin bedeli iade edilmez ve hak sahibince bundan dolayı veya irtifak hakkı kurulmasına ilişkin olarak İdareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

0.00.YM.63/R.04/3. 5

MADDE 12- İkinci ve izleyen yıllar irtifak hakkı bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise **Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında arttırılır.

EK-13

MADDE 6- İRTİFAK HAKKI BEDELİ

A- Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli:

Taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli üzerinden, 2'nci ve daha sonraki yıllar irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranının, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise **Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranının bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı bedelleri ise, resmi senette belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

EK-15

MADDE 8-

3. (üçüncü) fıkra: Müteakip yıllar maktu kira bedelleri; bir önceki yıl maktu kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir."

MADDE 4- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 9/1/2017 tarihli ve 5 sayılı Kararı ile yürürlüğe konulan Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğine aşağıdaki şekilde geçici madde 1 (bir) eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 1- "Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihte halen devam eden bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri mevcut sözleşmeler yenilenmeksizin Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre hesaplanarak tahsil edilir. Ancak, 1/8/2018 tarihinden itibaren güncellenerek tespit edilen cari yıl kira, irtifak hakkı ve kullanma izni bedellerinin; 1/1/2019 tarihine kadar olan döneme isabet eden kısmı mevcut sözleşme hükümlerine göre, bu tarihten sonraki döneme isabet eden kısmı ise Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre hesaplanarak gerekli tahsilat, mahsup ve iadesi gerçekleştirilir. Bu maddede belirtilen artış oranları, Belediyenin diğer kamu idareleriyle yaptığı kira, irtifak hakkı ve kullanma izni

O. Baran

A

1/1/2019

2

AA

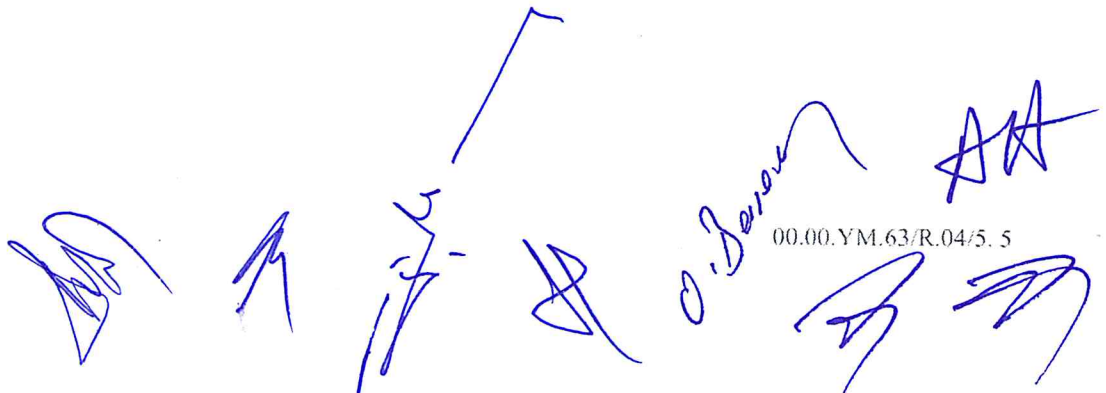
3

sözleşmeleri sonucunda tasarruf yetkisine sahip olduğu taşınmazlar için, bu sözleşmeler uyarınca diğer kamu idareleri tarafından yapılan kira, irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli artış oranlarından aşağı olamaz.”

MADDE 5- (1) Sayıştay'ın görüşü alınan bu Yönetmelik ilan edildiği tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 6- (1) Bu Yönetmelik hükümleri Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından yürütülür.

Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından kabul edilen Yönetmeliğin ;		
Tarihi	Sayısı	Revizyon N:
11/12/2015	1174	R.00
12/01/2016	60	R.01
09/01/2017	5	R.02
14/11/2017	1078	R.03

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. To the right of the signatures, there is a printed reference number: 00.00.YM.63/R.04/5. 5. There are also some handwritten marks and a small stamp.