



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

Tarih: 12/03/2019

<b>BİRİM</b>	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/03/2019 tarihli toplantısında gündemin 57'nci maddesi.
<b>KONU</b>	21.02.2019 tarih 30693 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin geçici 2. Maddesinin tamamının, Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin kıyasen uygulanması hususunun görüşülmesi.

**KOMİSYON RAPORU**

Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde veya diğer kamu kurum ve kuruluşlardan kiralama, tahsis usulü ile tasarruf yetkisi Antalya Büyükşehir Belediyesine geçen taşınmazların alt kiracılara kiralanması neticesinde düzenlenen; Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarih 5 sayılı kararı ile kabul edilen Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14. Maddesinde de yer alan tip protokol ve sözleşmelerde kira artışlarının Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılacağı belirtilmiştir. Ancak yine aynı yönetmeliğin 88. Maddesinde ise: “ Bu yönetmelikte hüküm bulunmayan hallerde Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik ve genel hükümlere göre işlem tesis edilir.” hükmü yer almaktadır.

2018 yılının ikinci yarısından itibaren (Temmuz ayından itibaren) Türkiye İstatistik Kurumunca Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranları beklenmeyen yüksek oranlarla yayınlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesinin kiracıları Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi oranlarının yüksek olması nedeniyle ticari faaliyetlerine devam edebilmeleri için kira bedeli artışlarının makul oranda tutulması yönünde talepte bulunmuşlardır.

01.01.2019 tarihi itibari ile kira bedeli artış oranları 17.01.2019 tarih 7161 sayılı Vergi Kanunları İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 56. maddesi ile değişiklik yapılan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 344. maddesinde “Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır...” hükmü yer almaktadır.

21.02.2019 tarih 30693 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 5.maddesinde: Aynı Yönetmeliğin geçici 2 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(6) 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 Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre hesaplanarak tahsil 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.” denilmektedir.





## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

26.02.2019 tarihli İç Denetim Birim Başkanlığınca hazırlanan 2019-1453/02-2019-1303/01 rapor nolu Danışmanlık raporunda da:

Belediye Meclisinden yetki alınmak suretiyle, Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 88. maddesindeki kıyas hükmüne dayanılarak kira sözleşmesi devam eden ve 01.08.2018- 31.12.2018 tarihleri arasında kira artışı yapılması gereken kira sözleşmelerinde, 01.01.2019 tarihine kadar olan döneme isabet eden kısmı mevcut sözleşme hükümlerine göre kira artışlarının yapılmasının gerektiği, 01.01.2019 tarihinden sonraki döneme isabet eden kısmının 6098 sayılı Kanunun 344. maddesinde yapılan değişiklik ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğinin geçici 2. maddesi gereğince “yurt içi üretici fiyat endeksindeki artış oranı (Yİ-ÜFE) yerine tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalarının, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki (TÜFE) oniki aylık ortalamalara” göre hesaplanarak tahsilat, mahsup ve iadesinin yapılabileceği, sonucuna varıldığı belirtilmiştir.

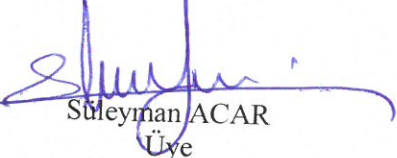
Bu nedenle 21.02.2019 tarih 30693 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin geçici 2. Maddesinin tamamının, diğer kamu kurum ve kuruluşları ile yapılan kira artış oranlarından aşağı olmamak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin kıyasen Komisyonumuzca uygun bulunmuş olup;

İşbu komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Bahattin BAYRAKTAR  
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

**KATILMADI**  
Mustafa Erkan ERSOY  
Komisyon Bşk. V.

  
Halit ÇİLİNGİR  
Sözcü

  
Süleyman ACAR  
Üye

**KATILMADI**  
Halil KARATAŞ  
Üye

  
Mustafa EROĞLU  
Üye

**KATILMADI**

Faik ÇITAK  
Üye

  
Sami ALTUN  
Üye

  
Mehmet BALIK  
Üye