

KONU: Devir

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Şubat ayı 11.02.2025 tarihli ilk Birleşiminde 26. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının, Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait olup, ORTUR A.Ş. tarafından işletilmekte olan İlimiz Altınordu ilçesi Şahincili (Durugöl) Mahallesi 1303 ada, 22 nolu parselde bulunan 4.816,05 m² kullanım alanlı taşınmazın 1.983,00 m² lik kısmının “Sosyal Tesis” olarak kullanılmak üzere meclisçe belirlenecek kira süresi ve bedeli üzerinden ORKENT A.Ş. ye devir edilmesi talebine ilişkin 07.02.2025 tarihli ve 462225 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

Mülkiyeti Ordu Büyükşehir Belediyesine ait, İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Durugöl) Mahallesi 1303 ada 22 nolu parselde kayıtlı 4.816,05 m² yüzölçümlü taşınmazın sosyal tesis olarak kullanılmak üzere işletmeciliği, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesi gereğince, Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.01.2023 tarih ve 2023/21 sayılı kararı doğrultusunda 01/02/2023 - 31/01/2033 tarihleri arasında 10 yıl süre ile ORKENT Ordu İnşaat İmar Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kiraya verilmiş olup, bahse konu sosyal tesis işletmeciliği kira sözleşmesi Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12/11/2024 tarih ve 2024/264 sayılı kararı doğrultusunda ORTUR Ordu Turizm ve Otelcilik Sanayi Ticaret A.Ş. adına aynı süre, bedel ve şartlarla devir edilmiştir.

İşletme ve İştirakler Daire Başkanlığı'nın 08/01/2025 tarih ve E. 458170 sayılı yazısında belirtildiği üzere, ORKENT İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 08/01/2025 tarih ve E.868 sayılı yazısı ile Belediyemiz Meclisinin 12.11.2024 tarih ve 2024/264 sayılı kararı ile ORTUR A.Ş. adına devredilen İlimiz Altınordu ilçesi, Şahincili Mahallesi, 1303 ada, 22 parselde kayıtlı 4.816,05 m² alan içerisinde yer alan Panorama Sosyal Tesis işletmesinde ekli krokide belirtilen alanın Şirketine devir edilmesi talep edilmektedir.

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.

Bu nedenle, Mülkiyeti Ordu Büyükşehir Belediyesine ait, İlimiz Altınordu İlçesi Şahincili (Durugöl) Mahallesi 1303 ada 22 nolu parselde kayıtlı 4.816,05 m² yüzölçümlü taşınmazın 1.983,00 m² lik kısmının sosyal tesis olarak kullanılmak üzere işletmeciliğinin, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesi gereğince belirlenecek süre ve bedel üzerinden ORKENT Ordu İnşaat İmar Sanayi ve Ticaret A.Ş. 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:

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait olup, işletmeciliği Meclisimizin kararı doğrultusunda *iştirakımız ORTUR A.Ş. ye devredilen*, ilimiz Altınordu ilçesi Şahincili (*Durugöl*) Mahallesi 1303 ada, 22 nolu parselde bulunan 4.816,05 m² kullanım alanlı taşınmazın 1.983,00 m² lik kısmının, “*Sosyal Tesis*” olarak kullanılmak üzere, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesi gereğince, aylık **KDV hariç 4.000,00 TL.** (*dörtbintürklirası*) kira bedeli üzerinden, işletmesinin **İdare’nin izni olmadan 3. kişilere devredilmemesi şartıyla** 10 (*on*) yıl süreyle iştirakımız olan **ORKENT** - Ordu İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına **devredilmesi**, 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 Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Hüseyin İNANIR
Başkan

Murat ÇAVUŞ
Başkan V.

Hasan BADAY
Üye

Hasan KARAMUSTAFAOĞLU
Üye

Yunus ÇÖKÜK
Üye