

KONU: Kiralama

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin 2025 yılı Mayıs ayı olağan toplantısının 16.05.2025 tarihli 2. Birleşiminde 7. gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Belediyemizin mülkiyetinde ve görev, yetki ve sorumluluk alanında olup, ilimiz Altınordu, Fatsa ve Ünye ilçelerine bağlı muhtelif mahalle sınırları içerisinde bulunan toplam 6 adet büfe işletmeciliğinin, Meclis tarafından belirlenecek kira süresi ve kira bedeli üzerinden ORTAR A.Ş. ye devredilmesi ile bahse konu işletmecilik hakkının üçüncü kişilere devir edilip/edilmemesi hususlarının görüşülmesi talebine ilişkin 14.05.2025 tarihli ve 499486 sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

“BAŞKANLIK MAKAMINA

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:5 adresinde bulunan 8,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliği, 01/06/2020 - 31/05/2025 tarihleri arasında 5 yıl süre ile iştirak şirketimiz ORTAR A.Ş. adına kiraya verilmiş olup, sözleşme süresi 31/05/2025 tarihinde sona erecektir.

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Süleyman Felek Caddesi No:101/1 adresinde bulunan 6,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliği, 01/06/2020 - 31/05/2025 tarihleri arasında 5 yıl süre ile iştirak şirketimiz ORTAR A.Ş. adına kiraya verilmiş olup, sözleşme süresi 31/05/2025 tarihinde sona erecektir.

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi Şehit Ali Gaffar Okan Caddesi No:30 adresinde bulunan 6,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliği, 01/06/2020 - 31/05/2025 tarihleri arasında 5 yıl süre ile iştirak şirketimiz ORTAR A.Ş. adına kiraya verilmiş olup, sözleşme süresi 31/05/2025 tarihinde sona erecektir.

Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Atatürk Bulvarı üzerinde Teleferik tesisi alt istasyon civarında bulunan 28 adet büfe işletmeciliği, 01/06/2020 - 31/05/2025 tarihleri arasında 5 yıl süre ile iştirak şirketimiz ORTAR A.Ş. adına kiraya verilmiş olup, sözleşme süresi 31/05/2025 tarihinde sona erecektir.

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Fatsa İlçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Hükümet Caddesi No:1 adresinde bulunan 8,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliği, 01/06/2020 - 31/05/2025 tarihleri arasında 5 yıl süre ile iştirak şirketimiz ORTAR A.Ş. adına kiraya verilmiş olup, sözleşme süresi 31/05/2025 tarihinde sona erecektir.

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Ünye İlçesi Kaledere Mahallesi Belediye Caddesi No:1/2 adresinde bulunan 10,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliği, 01/06/2020 - 31/05/2025 tarihleri arasında 5 yıl süre ile iştirak şirketimiz ORTAR A.Ş. adına kiraya verilmiş olup, sözleşme süresi 31/05/2025 tarihinde sona erecektir.

Büyükşehir Belediyemiz İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 28/04/2025 tarih ve E.493766 sayılı yazısı ile iştirak Şirketimiz ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 15/04/2025 tarih ve 2025/0894 sayılı talebi doğrultusunda; bahse konu 6 adet büfe işletmeciliğinin 5216 Sayılı Büyükşehir Kanununun 26. Maddesi gereğince Şirketleri adına 10 yıl süre ile kiralanması talebinde bulunmaktadır.

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.

Bahse konu talep doğrultusunda;

- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:5 adresinde bulunan 8,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin,
- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Süleyman Felek Caddesi No:101/1 adresinde bulunan 6,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin,
- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi Şehit Ali Gaffar Okan Caddesi No:30 adresinde bulunan 6,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin,
- Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Atatürk Bulvarı üzerinde Teleferik tesisi alt istasyon civarında bulunan 28 adet büfe işletmeciliğinin,
- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Fatsa İlçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Hükümet Caddesi No:1 adresinde bulunan 8,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin,
- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Ünye İlçesi Kaledere Mahallesi Belediye Caddesi No:1/2 adresinde bulunan 10,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin,

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesi gereğince belirlenecek süre ve bedel üzerinden ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 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:

- 1- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:5 adresinde bulunan 8,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin aylık **2.000,00 TL.** + KDV (ikibintürklirası) kira bedeli üzerinden,
- 2- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Süleyman Felek Caddesi No:101/1 adresinde bulunan 6,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin aylık **2.000,00 TL.** + KDV (ikibintürklirası) kira bedeli üzerinden,
- 3- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Altınordu İlçesi Akyazı Mahallesi Şehit Ali Gaffar Okan Caddesi No:30 adresinde bulunan 6,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin aylık **2.000,00 TL.** + KDV (ikibintürklirası) kira bedeli üzerinden,
- 4- Mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait, İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesi Atatürk Bulvarı üzerinde Teleferik tesisi alt istasyon civarında bulunan 28 adet büfe işletmeciliğinin aylık **28.000,00 TL.** + KDV (yirmisekizbintürklirası) kira bedeli üzerinden,
- 5- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Fatsa İlçesi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Hükümet Caddesi No:1 adresinde bulunan 8,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin aylık **2.000,00 TL.** + KDV (ikibintürklirası) kira bedeli üzerinden,
- 6- Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında kalan, İlimiz Ünye İlçesi Kaledere Mahallesi Belediye Caddesi No:1/2 adresinde bulunan 10,00 m² kullanım alanlı büfe işletmeciliğinin ise aylık **2.000,00 TL.** + KDV (ikibintürklirası) kira bedeli üzerinden,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesine gereğince, **3. kişilere devredilmemesi** (İlimiz Altınordu İlçesi Şarkıye Mahallesinde bulunan 28 adet büfe işletmeciliği hariç) şartıyla **5'er (beşer) yıl** süreyle, iştirakımız **ORTAR A.Ş. ye devredilmesi**, diğer yıllar kira bedellerinin ise Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan **TÜFE (On İki Aylık Ortalamalara göre)** oranında artırılarak tespit edilmesi **komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

İşbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Hüseyin İNANIR
Başkan

Murat ÇAVUŞ
Başkan V.

Hasan BADAY
Üye

Hasan KARAMUSTAFAOĞLU
Üye

Yunus ÇÖKÜK
Üye