ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	T.C. ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ	**Rapor No:** 2026/10
	PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU	**Rapor Tarihi:** 07.05.2026

KONU: Kira Bedelinin Revize Edilmesi.

KOMİSYON İNCELEMESİ:

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2026** yılı **Nisan** ayı olağan toplantısının **09.04.2026** tarihli ilk birleşiminde **49.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının,** Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanında olup, iştirak şirketiniz ORKENT A.Ş. adına 25 yıl süre ile kiraya verilen, ilimiz Gülyalı ilçesi Ürümbey Mahallesi sınırları içerisindeki 136.844,54 m² kullanım alanına sahip Marino Port Tesisleri işletmecilik hakkının revize edilmesi talebine ilişkin **08.04.2026** tarihli ve **609961** sayılı teklifi, komisyonumuzca incelenmiştir. Teklif yazısında;

"BAŞKANLIK MAKAMINA

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde yer alan, İlimiz Gülyalı İlçesi Ürümbey Mahallesinde bulunan dolgu alanındaki 136.844,54 m² kullanım alanına sahip Marino Port *ile bu alan üzerinde bulunan D blok hariç tüm (*kano park dahil*) yapıların sosyal tesis olarak işletmeciliğinin, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. Maddesi gereğince, Ordu Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/02/2023 tarih ve 2023/77 sayılı kararı doğrultusunda* ***ORKENT Ordu İnşaat İmar ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi*** *adına 01/03/2023 – 28/02/2048 tarihleri arasında 25 yıl süre ile kiraya verilmiştir.*

Büyükşehir Belediyemiz İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 20/01/2026 tarih ve E.585104 sayılı yazısı ile ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 15/01/2026 tarih ve 2026/89 sayılı müracaatı doğrultusunda;

Marino Port Sosyal Tesislerinde yer alan ve halen ORKENT A.Ş.'nin tasarrufunda bulunan, 380 m² kapalı alana sahip Kybele Çikolata Sosyal Tesisi'nin ORTAR A.Ş. adına devredilmesi talebinde bulunulmaktadır.

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 kapsamda; Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde yer alan,

İlimiz Gülyalı ilçesi Ürümbey Mahallesinde dolgu alanındaki 136.844,54 m² kullanım alanına sahip Marino Port içerisinde bulunan; Z/1CG kapı numaralı, 380 m² kapalı alan ve 90 m² teras alanına sahip Kybele Çikolata Sosyal Tesisi'nin işletmeciliğinin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesi uyarınca belirlenecek süre ve bedel üzerinden, iştirak şirketimiz ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına devredilmesi; söz konusu işletmecilik hakkının üçüncü kişilere devredilip devredilemeyeceğinin belirlenmesi;

Aynı alan içerisinde bulunan B blok kısmında bulunan yapı ve bağımsız bölümlerin Büyükşehir Belediyemiz İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığına bağlı Ordu Büyükşehir Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesine devir edilmesi,

ORKENT Ordu İnşaat İmar ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketinin kira bedelinin bu doğrultuda revize edilmesi hususlarında karar alınmak üzere evrakın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim." **denilmektedir**

ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	T.C. ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ	**Rapor No:** 2026/10
	PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU	**Rapor Tarihi:** 07.05.2026

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Teklif üzerinde Komisyonumuzca yapılan inceleme ve müzakere neticesinde:

Ordu Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluk alanı içerisinde yer alan, İlimiz Gülyalı ilçesi Ürümbey Mahallesinde dolgu alanındaki 136.844,54 m² kullanım alanına sahip Marino Port içerisinde bulunan;

Z/1CG kapı numaralı, 380 m² kapalı alan ve 90 m² teras alanına sahip Kybele Çikolata Sosyal Tesisi'nin işletmeciliğinin, aylık **KDV hariç 42.000,00 TL**. (*kırkikibin Türk Lirası)* kira bedeli üzerinden; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 26. maddesine gereğince, **3. kişilere devredilmemesi** şartıyla 5 (beş) yıl süreyle, iştirakımız ORTAR Ordu Tarım Hayvancılık Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne **devredilmesi**, diğer yıllar kira bedelinin ise Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan **TÜFE** (*On İki Aylık Ortalamalara göre*) oranında artırılarak tespit edilmesi,

Aynı alan içerisinde bulunan B blok kısmında bulunan yapı ve bağımsız bölümlerin Büyükşehir Belediyemiz İşletme ve İştirakler Dairesi Başkanlığına bağlı Ordu Büyükşehir Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesine devredilmesi,

Bu devirlerden sonra ORKENT Ordu İnşaat İmar ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketinin (Ordu Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13/02/2023 tarihli ve 2023/77 sayılı kararı doğrultusunda 25 yıl süreyle kiralamış olduğu taşınmazlardan geri kalan alan ve taşınmazlar için cari yıl kira bedelinde herhangi bir değişiklik yapılmaması komisyonumuzca **UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.**

İşbu rapor Meclis Başkanlığına sunulmak üzere tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

Murat ÇAVUŞ Başkan	Tuncay UZUNÇAKMAK Başkan V.

Hasan BADAY Üye	Hasan KARAMUSTAFAOĞLU Üye	Ziya SARIKAYA Üye