

T.C.  
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI



Belediye Başkanı : Hakan TÜTÜNCÜ  
Divan Katibi : Hasan DEMİR  
Divan Katibi : Ramazan ÇAKIR

Karar Tarihi  
03/04/2017

Karar No  
96

**Özü;** Mülkiyeti Belediyemize ait Mısır Çarşısındaki dükkânlarla ilgili konunun görüşülmek üzere **Mülkiyet Değerlendirme Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna** ayrı ayrı havalesinin uygun bulunduğu **oy birliği** ile karar verildiği hk.

Kepez Belediye Meclisinin **03/04/2017** tarihi **Pazartesi** günü saat **14.00'te** yaptığı **2017** yılı **NİSAN** ayı olağan toplantısı 1. Birleşimde alınan karardır.

**GÜNDEMİN 8. MADDESİ**

Mülkiyeti Belediyemize ait Teomanpaşa Mahallesi Yeşilirmak Caddesi 25013 ada 9 parselde bulunan 6300m<sup>2</sup>'lik arsa 10 yıla kadar kat karşılığı inşaat yaptırılması, yap-işlet-devret usulü ile başkasına inşaat yaptırılması ve kiraya verilmesi konusunda 05.09.2005 tarih 282 sayılı Belediye Meclis kararı ile Belediye Encümenine yetki verilmiştir.

Bu amaçla; 25013 ada 9 parselde bulunan 6300 m<sup>2</sup> arsanın projesi dâhilinde yapılacak olan inşaatın maliyeti karşılığı en geç 30 Nisan 2008 tarihine kadar projeye uygun olarak inşaatın tamamlanmasına, sözleşme tarihinden (21.09.2007) itibaren yapımına karşılık 5 (beş) yıl bedelsiz, takip eden 5 (beş) yıl için günün rayiçlerine göre Belediye Encümeninin belirleyeceği kira bedeli üzerinden toplam 10 yıllığına Antalya Semt Pazarcılar Odasına tahsis edilmesi uygun görülmüştür. Sözleşme yapıldıktan sonra parselde 18.04.2008 tarihinde tevhit işlemi yapılmış olup, 25013 ada 12 parsel olmuştur. (7894m<sup>2</sup>)

İnşaatın yapımına karşılık bedelsiz olan ilk 5 (beş) yıl 21.09.2012 tarihinde sona ermiştir. 6. yıl kira bedeli 11.12.2012 tarih 1767 sayılı Encümen kararı ile belirlenmiş ve Antalya Semt Pazarcılar Odasına 18.12.2012 tarih 3905-29474 sayılı Tebliğ yazımız ile bildirilmiştir. 7. yıl kira bedeli 15.07.2014 tarih 929 sayılı Encümen Kararı ile belirlenmiş ve Antalya Semt Pazarcılar Odasına 04.08.2014 tarih 2287-21661 sayılı tebliğ yazımız ile bildirilmiştir.

Antalya Semt Pazarcılar Odası tarafından Belediye Encümenince belirlenen kira bedellerinin ödenmemesi nedeniyle; Belediye Başkanlığımızca kira alacağı ile ilgi dava açılmış olup, Antalya 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/125 Esas sayılı Gerekeçeli Kararı ile kira alacağı talebinin henüz doğmadığı ve ikinci 5 yıllık kira başlangıcın 09.01.2014 tarihinde başlaması kararı verilmiştir. Karar Belediyemizce temyiz edilmiş olup, temyiz süreci devam etmektedir.

Mahkeme kararına istinaden 6. yıl kira ve 7. yıl kira bedeli 13.11.2014 tarih 1488 sayılı Encümen Kararı ile iptal edilerek 6. yıl kira bedeli yeniden belirlenmiş ve Antalya Semt Pazarcılar Odasına 20.11.2014 tarih 3650-30492 sayılı tebliğ yazımız ile bildirilmiştir. 7. yıl kira bedeli 05.02.2015 tarih 168 sayılı Encümen Kararı ile belirlenmiş olup, 05.03.2015 tarih 793-5576 sayılı tebliğ yazımız ile Antalya Semt Pazarcılar Odasına bildirilmiştir. 8. yıl kira bedeli 09.02.2016 tarih 198 sayılı Encümen Kararı ile belirlenmiş, Antalya Semt Pazarcılar Odasına 22.02.2016 tarih 621-4416 sayılı tebliğ yazımız ile bildirilmiştir. 9. yıl kira bedeli 10.01.2017 tarih 40 sayılı Encümen Kararı ile belirlenmiş olup, Antalya Semt Pazarcılar Odasına 18.01.2017 tarih 217-1549 sayılı tebliğ yazımız ile bildirilmiştir.

Bu güne kadar Antalya Semt Pazarcılar Odası tarafından Belediyemize herhangi bir kira ödemesi yapılmamıştır. Ancak Mısır Çarşısı esnafları tarafından Belediyemize ait Ziraat Bankası A.Ş. Kepez/Antalya şubesindeki 36875616-5031 noluhesaba ekli listedeki dükkanlar için 31.12.2016 tarihine kadar olan kira karşılığı toplam **1.097.372,85 TL** ödemede bulunmuşlardır.

Antalya Semt Pazarcılar Odasının 6., 7., 8. ve 9. yıl ilk 3 ay kira bedeli yasal gecikme faizi hariç toplam **2.241.450,36 TL** borcu bulunmaktadır.

Belediye Başkanlığımız ile Mısır Çarşısı esnafları arasında yapılan görüşmeler ve toplantılar neticesinde pazarın hukuki durumunun gözden geçirilmesi, Pazara Antalya Semt Pazarcılar Odası tarafından sahiplenilmemesi nedeniyle; esnaflar tarafından pazarın Belediyemize devir edilmesi talepleri dile getirilmiştir.

Ayrıca Antalya Semt Pazarcılar Odasının 27.03.2017 tarih 17749 sayılı dilekçesi ile Belediyemiz ile 21.09.2007 tarihinde yapılan "Kepez Hizmet Turizm Pazar Park ve Aktivite Merkezi Yapım İşletim ve Kullanım Hakkı Sözleşmesi" başlıklı sözleşmeyi feshetmek istemektedirler.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (h) bendi "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beş bin TL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." hükmü gereğince Antalya 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/125 Esas sayılı Gerekçeli Kararı uyarınca gecikme zammı hariç **2.241.450,36 TL** Belediyemiz alacağının çözümlenmesi ve yapılan sözleşmenin iptal edilmesi hakkındaki;

Konu okunmuş sayılması kaydıyla görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda oylamaya sunulmuştur.

### **K A R A R :**


Mülkiyeti Belediyemize ait Teomanpaşa Mahallesi Yeşilirmak Caddesi 25013 ada 9 parselde bulunan 6300m<sup>2</sup>'lik arsa 10 yıla kadar kat karşılığı inşaat yaptırılması, yap-işlet-devret usulü ile başkasına inşaat yaptırılması ve kiraya verilmesi konusunda 05.09.2005 tarih 282 sayılı Belediye Meclis kararı ile Belediye Encümenine yetki verilmiştir.

Bu amaçla; 25013 ada 9 parselde bulunan 6300 m<sup>2</sup> arsanın projesi dâhilinde yapılacak olan inşaatın maliyeti karşılığı en geç 30 Nisan 2008 tarihine kadar projeye uygun olarak inşaatın tamamlanmasına, sözleşme tarihinden (21.09.2007) itibaren yapımına karşılık 5 (beş) yıl bedelsiz, takip eden 5 (beş) yıl için günün rayiçlerine göre Belediye Encümeninin belirleyeceği kira bedeli üzerinden toplam 10 yıllığına Antalya Semt Pazarcılar Odasına tahsis edilmesi uygun görülmüştür. Sözleşme yapıldıktan sonra parselde 18.04.2008 tarihinde tevhit işlemi yapılmış olup, 25013 ada 12 parsel olmuştur. (7894m<sup>2</sup>)

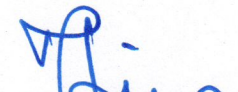
Belediye Başkanlığımız ile Mısır Çarşısı esnafları arasında yapılan görüşmeler ve toplantılar neticesinde pazarın hukuki durumunun gözden geçirilmesi, Pazara Antalya Semt Pazarcılar Odası tarafından sahiplenilmemesi nedeniyle; esnaflar tarafından pazarın Belediyemize devir edilmesi talepleri dile getirilmiştir.

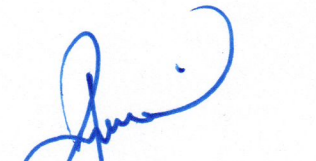
Ayrıca Antalya Semt Pazarcılar Odasının 27.03.2017 tarih 17749 sayılı dilekçesi ile Belediyemiz ile 21.09.2007 tarihinde yapılan "Kepez Hizmet Turizm Pazar Park ve Aktivite Merkezi Yapım İşletim ve Kullanım Hakkı Sözleşmesi" başlıklı sözleşmeyi feshetmek istemektedirler.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (h) bendi "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beş bin TL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." hükmü gereğince Antalya 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/125 Esas sayılı Gerekçeli Kararı uyarınca gecikme zammı hariç **2.241.450,36 TL** Belediyemiz alacağının çözümlenmesi ve yapılan sözleşmenin iptal edilmesi konusunun görüşülmek üzere **Mülkiyet Değerlendirme Komisyonu** ile **Plan ve Bütçe Komisyonuna** ayrı ayrı havalesinin uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi (AK Parti, MHP Grubu ve Bağımsız Üyeler Kabul).

  
Hakan TÜTÜNCÜ  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı



  
Hasan DEMİR  
Divan Kâtibi

  
Ramazan ÇAKIR  
Divan Kâtibi