



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

Tarih: 7./6/2022

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
--------------	--

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 16/05/2022 tarihli toplantısında gündemin 97. inci maddesi.
--	--

KONU	Konyaaltı İlçesi Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarında bulunan işletmelere ait ecrimisil bedellerinin esnaf tarafından ödenmesinin mümkün olmadığı Akdamlar mesire alanı için 12,952 TL/m ² ve Çağlarca mesire alanı için 21,375 TL/m ² işgal bedelleri konusunda sulh taleplerinin kabulü buna göre hesaplanacak ecrimisil bedellerinin sulhe ilişkin meclis karar tarihinden itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte ilki peşin iki taksit ile ödemeye hazır olduklarını sulh talebinin kabul edilmesi halinde ecrimisil bedelleri ile ilgili yapılandırma talebinde bulunanların bugüne kadar yaptıkları ödemelerin meclis kararında belirlenecek rakamdan mahsubuna ilişkin talepleri.
-------------	---

KOMİSYON RAPORU

Akdamlar ve Çağlarca mesire alanı işletmecileri vekili Av. Nizamettin SAĞIR (Ek: 1) dilekçe ile Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarında bulunan işletmelere ait ecrimisil bedellerinin esnaf tarafından ödenmesinin mümkün olmadığını belirterek ve dilekçede belirtilen m² birim fiyatları üzerinden sulh talebinde bulunmuştur.

5393 sayılı Belediye Kanununun meclisin görev ve yetkileri başlığı altında bulunan 18. maddesinin (h) fıkrasında "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ve tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek" hükmü gereği; sulh talebinin dava konusu edilmediğinden belediye meclisi gündemine sunulamadığı piknik ve mesire alanlarındaki işletme sahipleri vekili Av. Nizamettin SAĞIR'a (Ek:2) bildirilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin 16/07/2021 tarih ve E-99313561-641.04/58335 sayılı yazısı (Ek: 3) ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/501 Esas sayılı dosyası ile davalı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12/03/2021 tarih ve E-84393227840-22754 sayılı sulh başvurumuzun belediye meclisi gündemine sunulması talebinin reddine ilişkin kararın iptali talepli dava açıldığı bildirilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin 15/03/2022 tarih E-99313561-641.04/135124 sayılı yazısı (Ek:4) ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/501 Esas 2022/207 kararıyla "yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; miktarı beşbin TL'den fazla olan dava konusu uyuşmazlıkların sulh ile tasfiyesine karar verme yetkisinin belediye meclisinin görevleri arasında olduğu, mevzuatta aksi yönde bir düzenleme bulunmadığından miktarı beşbin TL'den fazla olan ancak dava konusu edilmemiş uyuşmazlıkların çözümünde de evveliyetle belediye meclisinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır" şeklinde hüküm kurulduğu, bu durumda mevzuat hükmü ve aksi yönde düzenleme bulunmamış olması nedeniyle hükmün mefhumu muhalifinden dava konusu edilmemiş beşbin TL üzeri uyuşmazlıkların sulhen çözümlenmesinde belediye meclisinin yetkili olduğu sonucuna varılmakla davacıların talebinin belediye meclisinde karara bağlanması gerekirken belediye meclisine sunulmaksızın talebin reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verildiği. İdari Yargılama Usulü



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Kanununun 28. maddesi gereğince iptal kararlarının 30 gün içerisinde uygulanması gerektiği bildirilmiş olup, karara karşı istinaf kanun yoluna gidilmiştir.

Davacılar vekili Av. Nizamettin SAĞIR (Ek:5) dilekçesi ile Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarında bulunan işletmelere ait ecrimisil bedellerinin esnaf tarafından ödenmesinin mümkün olmadığını Akdamlar mesire alanı için 12,952 TL/m² ve Çağlarca mesire alanı için 21,375 TL/m² işgal bedelleri konusunda sulh taleplerinin kabulü buna göre hesaplanacak ecrimisil bedellerinin sulha ilişkin meclis karar tarihinden itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte ilki peşin 2 taksitte ödemeye hazır olduklarından bahisle sulh talebinin kabul edilmesini talep etmiş olup, Çağlarca ve Akdamlar mesire alanları için Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından Orman İşletme Müdürlüğüne ödenen kira bedeli +KDV, Ağaçlandırma bedeli+KDV bedelleri üzerinden işletmelere yansıtılması, Akdamlar ve Çağlarca için öncesinde tahakkuka bağlanmış bedellerden işletmelere yansıtılacak yeni bedeller ile oluşacak farkların tahakkuktan terkin işleminin yapılması, daha önceden ecrimisil bedelini ödeyen ve yapılandırılanların yansıtılacak yeni bedel ile oluşacak farkların ana paraya isabet eden fazla ödemenin işletme sahiplerine faizsiz ödenmesi, ayrıca ecrimisil tahakkuklarından doğan faizlere yönelik herhangi bir indirim söz konusu olmayacağı komisyonumuzca uygun bulunmuş olup; konu meclisimizin takdirine sunulmuştur.

EK:

- 1-Av.Nizamettin SAĞIR'ın 03.02.2021 tarih ve 14832 evrak kayıt numaralı dilekçesi
- 2-12.03.2021 tarih ve E-84393227-840-22754 sayılı yazımız
- 3- Hukuk Müşavirliğinin 16.07.2021 tarih ve E-99313561-641.04/58335 sayılı yazısı
- 4- Hukuk Müşavirliğinin 15/03/2022 tarih ve E-99313561-641.04/135124 sayılı yazısı
- 5- Av.Nizamettin SAĞIR'ın 09.05.2022 tarih ve 67149 evrak kayıt numaralı dilekçesi

Zafer TAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Ali POLAT
Komisyon Başkan V.

Şerafettin ÖZER
Komisyon Sözcüsü

Ahmet CAN
Üye

Mustafa AKIN
Üye

Abdurrahman YILMAZ
Üye

Levent KONUR
Üye

Serhat DEMİR
Üye

Avni ATAY
Üye



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-84393227-756.99-153723
Konu : Sulh Talebi

11.05.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

- İlgi : a) Av. Nizamettin SAĞIR'ın 03.02.2021 tarih ve 14832 evrak kayıt numaralı dilekçesi.
b) 12.03.2021 tarih ve E-84393227-840-22754 sayılı yazımız.
c) 16.07.2021 tarih ve E-99313561-641.04/58335 sayılı Hukuk Müşavirliği yazısı.
ç) 15.03.2022 tarih ve E-99313561-641.04/135124 sayılı Hukuk Müşavirliği yazısı.
d) Av. Nizamettin SAĞIR'ın 09.05.2022 tarih ve 67149 evrak kayıt numaralı dilekçesi.

Akdamlar ve Çağlarca mesire alanı işletmecileri vekili Av. Nizamettin SAĞIR ilgi (a) dilekçe ile Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarında bulunan işletmelere ait ecrimisil bedellerinin esnaf tarafından ödenmesinin mümkün olmadığını belirterek ve dilekçede belirtilen m² birim fiyatları üzerinden sulh talebinde bulunmuştur.

İlgi (b) yazımız ile 5393 sayılı Belediye Kanununun meclisin görev ve yetkileri başlığı altında bulunan 18. maddesinin (h) fıkrasında "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ve tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek" hükmü gereği; sulh talebinin dava konusu edilmediğinden belediye meclisi gündemine sunulamadığı İşletme sahipleri vekili Av. Nizamettin SAĞIR'a bildirilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin ilgi (c) yazısı ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/501 Esas sayılı dosyası ile davalı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12/03/2021 tarih ve E-84393227840-22754 sayılı sulh başvurusunun belediye meclisi gündemine sunulması talebinin reddine ilişkin kararın iptali talepli dava açıldığı bildirilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin ilgi (ç) yazısı ile Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/501 Esas 2022/207 kararıyla "yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; miktarı beşbin TL'den fazla olan dava konusu uyuşmazlıkların sulh ile tasfiyesine karar verme yetkisinin belediye meclisinin görevleri arasında olduğu, mevzuatta aksi yönde bir düzenleme bulunmadığından miktarı beşbin TL'den fazla olan ancak dava konusu edilmemiş uyuşmazlıkların çözümünde de evveliyetle belediye meclisinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır" şeklinde hüküm kurulduğu, bu durumda mevzuat hükmü ve aksi yönde düzenleme bulunmamış olması nedeniyle hükmün mefhumu muhalifinden dava konusu edilmemiş beşbin TL üzeri uyuşmazlıkların sulhen çözümlenmesinde belediye meclisinin yetkili olduğu sonucuna varılmakla, davacıların talebinin belediye meclisinde karara bağlanması gerekirken belediye meclisine sunulmaksızın talebin reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi gereğince iptal kararlarının 30 gün içerisinde uygulanması gerektiği bildirilmiş olup, karara karşı istinaf kanun yoluna gidilmiştir.

Davacılar vekili Av. Nizamettin SAĞIR ilgi (d) dilekçesi ile Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarında bulunan işletmelere ait ecrimisil bedellerinin esnaf tarafından ödenmesinin mümkün olmadığını Akdamlar mesire alanı için 12,952 TL/m² ve Çağlarca mesire alanı için 21,375 TL/m² işgal bedelleri konusunda sulh taleplerinin kabulü buna göre hesaplanacak ecrimisil bedellerinin sulhe ilişkin meclis karar tarihinden

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Eqno/a-gmIqAh-qt2rCL-HoXXic-SzfaIVco Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aydın ASLAN
Şube Müdürü
Telefon No:



itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte ilki peşin 2 taksitte ödemeye hazır olduklarını sulh talebinin kabul edilmesi halinde ecrimisil bedelleri ile ilgili yapılandırma talebinde bulunanların bu güne kadar yaptıkları ödemelerin meclis kararında belirlenecek rakamdan mahsubuna ilişkin taleplerinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karara karar verilmek üzere meclis gündemine alınması talep edilmektedir.

Davacılar vekili Av. Nizamettin SAĞIR'ın ilgi (d) dilekçesinde belirttiği sulh talebinin görüşülerek karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediyesi meclis gündemine alınmasını arz ederim.

Gözde ARAT
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

OLUR
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek:

- 1- Av. Nizamettin SAĞIR'ın 03.02.2021 tarih ve 14832 evrak kayıt numaralı dilekçesi
- 2- 12.03.2021 tarih ve E-84393227-840-22754 sayılı yazımız
- 3- Hukuk Müşavirliğinin 16.07.2021 tarih ve E-99313561-641.04/58335 sayılı yazısı
- 4- Hukuk Müşavirliğinin 15/03/2022 tarih ve E-99313561-641.04/135124 sayılı yazısı
- 5- Av. Nizamettin SAĞIR'ın 09.05.2022 tarih ve 67149 evrak kayıt numaralı dilekçesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: Eqno/a-gmIqAh-qt2rCL-HoXXic-SzfaIVco Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aydın ASLAN
Şube Müdürü
Telefon No:





SAĞIR HUKUK BÜROSU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KONU _____: Akdamlar ve Çağlarca mesire yerlerinin ecrimisil bedellerine ilişkin başvurudur.

ACIKLAMA : Akdamlar ve Çağlarca mesire yerlerinin esnaf tarafından ödenmesi mümkün olmayan ecrimisil ihbarnamelerine konu borçların aşağıda ayrıntıları ile belirteceğimiz gerçeklere, Antalya Büyükşehir Belediyesinin ve talepli esnafın menfaatlerine uygun bir biçimde sulh yoluyla çözülmesi amacıyla yapmış olduğumuz 07.08.2020 tarih ve 82555 evrak kayıt numaralı dilekçemiz, 11.8.2020 tarihli yazınızla **"5393 sayılı Belediye Kanununun meclisin görev ve yetkileri başlığı altında bulunan 18.maddesinin (h) fıkrasında "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyumsuzluklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragat karar vermek." hükmü gereği sulh talebiniz belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında bulunmamaktadır."** gerekçesiyle dikkate alınmamıştır.

Bu talebimizin reddine ilişkin karardan sonra belediye yetkililerince "sulh teklifinin değerlendirilebilmesi için belediye aleyhine İdare Mahkemesinde ecrimisil ihbarnamelerinin iptali talepli dava açılması, dava açıldıktan sonra sulh teklifinin değerlendirilebileceği" bildirilmiştir.

Belediyenin gönderdiği ecrimisil ihbarnameleri ve bunlara yapılan itirazlar ile taraflar arasında bir hukuki uyumsuzluk çıktığı ve bu uyumsuzluğun her iki taraf açısından masraf ve zaman kaybına neden olacak davaların açılması yerine sulh yoluyla çözümlenmesinin usul ekonomisi açısından uygun bulunduğu açıktır.

Bunun üzerine ekte bir örneğini sunduğumuz emsal kararlar dikkate alınarak sulh teklifimizin Büyükşehir Meclisine sevkı gerektiği konuşulmuş ancak Belediye Başkanımız Muhittin Böcek'in üzücü rahatsızlığı ve pandemi koşulları nedeniyle nedeniyle bu görüşmeler askıya alınmıştır.

...a da 1589 sayılı ve 10.12.2010 tarihli yazı ile borçlarını ödemesi ve kiralanın yeri boşaltması ile ilgili yazı yazıldığını ve alacağın tahsil için adli mercilerde dava açıldığını, adı geçen şahıs borçlarını ödeme adına kira başlangıç tarihinden itibaren serayan eden ve kendisine devredilen ilk kademe belediyesine vadedilen işlerin yapılmamasından dolayı zarar gördüğünü, buna rağmen sulh yoluyla borçlarını ödemek istediğini belirten bir dilekçe ile belediyeye başvuruda bulunduğunu, konu Belediye Başkanlığı, encümen ve belediye meclisi tarafından değerlendirilerek 02.11.2015 gün ve 318 sayılı kararla borçları karşılığında belediyeye teklif ettiği şahsına ait arsa belirlenen değer üzerinden alınarak 5393 Belediye Kanununun 18/h maddesi hükmüne, ... Belediye Meclisinin 02.11.2015 tarih ve 219 sayılı kararı uyarınca, belediye alacağının sulh yoluyla tahsil edildiğini (EK-2, 19 adet), dolayısıyla bu borçlu açısından herhangi bir zamanaşımına uğrama durumu olmayıp Belediye alacağının yasal hükümler çerçevesinde sulh yoluyla tahsil edildiğini,

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun yukarıda belirtilen maddeleri birlikte değerlendirildiğinde miktarı beşbin Türk Lirasını geçen belediye uyumsuzluklarında belediye meclisinin bu yönde bir kararı olmaksızın belediye başkanının temyizden feragatinin mümkün olmadığı sonucuna varılmıştır.



SAĞIR HUKUK BÜROSU

Ayrıca kendisine aynı koşullarla ecrimisil ihbarnamesi gönderilen esnaflardan Azmi Yasin Orhan tarafından açılan ve Antalya 5.İdare Mahkemesinin 2020/349 esas sayılı dosyası ile görülen davada dosyaya ibraz edilen bilirkişi raporunda ecrimisil bedeli olarak talep edilen 124.537.TL'nin faahş bir bedel olduğu,ecrimisil olarak talep edilebilecek bedelin 34.166 TL.olabileceği belirtilmiş,5.İdare Mahkemesi 27.10.2020 tarihli yürütmeyi durdurma kararı vermiştir.

Bu durumda dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile 08/10/2020 tarihli bilirkişi raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü ile Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında tesis edilen kira sözleşmesinin 14.01.2019 tarihinde feshedildiği sabit olduğundan fesih tarihi olan 14.01.2019 tarihinden sonra davalı idarenin ecrimisil talep etme yetkisinin olmadığı ve dava konusu taşınmazın mahalli incelemesi, mevki, kullanım şekli ve amacı, kullanıcısına olan katkısı, ekonomik, sosyal, kültürel ve ticari açıdan bulunduğu bölgenin özellikleri, işgal edilen alanın ticari işletmeye kattığı ekonomik değer, enasal bedeller ve ecrimisil döneminin ekonomik koşulları bir bütün olarak göz önüne alındığında; işgal edilen dönemlere ilişkin olarak toplam ecrimisil bedelinin yukarıda anılan hesaplama yöntemine uygun olarak bilirkişi raporunda tespit edilen 34.166,04.-TL olması gerektiği anlaşıldığından, dava konusu ecrimisil ihbarnamesinin 34.166,04.-TL'lik kısmında hukuka aykırılık, 90.372,2- TL'lik kısmında ise hukuka uygundur bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesinde işlerin normal seyrine dönmesi nedeniyle talebimizin dikkate alınarak gereğinin yapılması için müracaat zaruretimiz doğmuştur.

TALEBİMİZ:

Müvekkiller uzunca yıllardır Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı Akdamlar ve Çağlarca mesire yerinde genellikle hafta sonları müşterilere gözlemeci ve kahvaltı hizmeti veren küçük esnaflardır.

Öncesinde bu işyerleri için Orman Müdürlüğüne cüzi ecrimisil bedelleri ödeyerek hizmet verilen bu alan Antalya Büyükşehir Belediyesince Orman İşletme müdürlüğünden 10.02.2016 ve 01.08.2017 tarihli sözleşmeler ile kiralanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca "Akdamlar C Tipi Mesire Yerinin kira bedeli 365 gün üzerinden hesaplanarak sözleşme bedeli belirlenmesi, söz konusu Mesire Yerinde bulunan işletmelerin sadece hafta sonu çalışmasından dolayı Belediyemizce işletmecilerden tahsilat yapılamadığı, kira bedelinin işletmelerin sadece hafta sonu çalışması göz önünde bulundurularak kira bedelinin 1/2 oranında düşürülmesi veya düşürülememesi durumunda sözleşmenin feshedilmesi" talebi Antalya Orman Bölge Müdürlüğünce kabul edilmeyince ilgili sözleşmeler Belediyemizin talebi üzerine 29.11.2018 ve 10.12.2018 tarihleri itibariyle fesih edilmiştir.

Fesih tarihinden sonra esnaflara işgal ettiği alanlar üzerinden Belediyemizce ecrimisil ihbarnameleri gönderilmiş, zorlukla ayakta durmaya çalışan ve son olarakta salgın nedeniyle işlerini kaybeden esnafın mal varlıklarına ödenmesi imkansız bu bedeller gerekçe gösterilerek hacizler konulmuştur.

Esnaf tarafından ödenmesi mümkün olmayan ecrimisil ihbarnamelerine konu borçların aşağıda ayrıntıları ile belirteceğimiz gerçeklere, Antalya Büyükşehir Belediyesinin ve talepçi esnafın menfaatlerine uygun bir biçimde sulh yoluyla çözülmesi amacıyla iş bu talepte bulunmak zarureti doğmuştur.



SAĞIR HUKUK BÜROSU

İlgili alanları Belediyemiz kiralama ve ödeme süreçleri aşağıdaki gibidir:

Akdamlar C Tipi Mesire Yeri

Kiralanan alan büyüklüğü : 54.300 m²

A.B.Belediyesince kiralama tarihi : 01/08/2017

Sözleşmenin fesih tarihi : 14/01/2019

Belediyenin kiracı olarak kaldığı süre : 532 gün (1 yıl 5 ay 13 gün)

Ormana yapılan ödemeler :

1. Yıl Kira Bedeli olarak 370.000,00+66.600,00 KDV Kira Bedeli, 21.830 TL ağaçlandırma bedeli.

2. Yıl Kira Bedeli olarak 434.562,47 TL'lik Kira Bedelinin 5 ay 13 güne (166 gün) tekabül eden kısmı 197.636,63 TL + 35.574,59 TL KDV, 11.660,55 TL ağaçlandırma bedeli.

TOPLAM :

370.000+66.600+21.830+197.637+35.575+11.661=703.303 TL.

1 m² işgale düşen bedel : 703.303/54.300 m² = 12,952 TL/m²

Cağlarca Mesire Yeri

Kiralanan alanın büyüklüğü : 72.790 m²

A.B.Belediyesince kiralama tarihi : 10/02/2016

Sözleşmenin fesih tarihi : 10/12/2018

Ormana yapılan ödemeler :

Belediyenin kiracı olarak kaldığı süre : 1035 gün (2 yıl 10 ay)

1. yıl kira döneminde : 393.000 TL kira + 70.740,00 TL KDV,
23.187,00 TL ağaçlandırma bedeli,

2. yıl kira döneminde : 446.801,70 TL kira+ 80.424,31 TL KDV,
26.361,30 TL ağaçlandırma bedeli

3.yıl kira döneminde; 501.043,43 TL kira bedelinin 10 aylık süresine (303 gün) isabet eden toplam 415.934,68 TL + 74.868,23 TL KDV, 24.540,23 TL ağaçlandırma bedeli

TOPLAM :



SAĞIR HUKUK BÜROSU

393.000+70.740+23.187+446.802+80.425+26.362+415.935+74.869+24.541 =
1.555.861 TL

1 m² işgale düşen bedel : 1.555.861/72.790 m² =21,375 TL/m²

Yukarıda hesaplanan m² başı işgal bedellerini sulh talebimizin kabul tarihinden itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte ilki peşin 2 taksitte ödemeye hazır olduğumuzu, bu konuda gerekirse Belediye Meclisinden karar çıkartılması için gereğini takdirlerinize saygıyla arz ederiz. 03/02/2021

Başvuranlar:

1. ALİ SAKIN
2. AYŞE YILMAZ
3. AYŞEGÜL ÖNÜVAR
4. AYYÜŞ KAN
5. BAHRİYE KÖSE
6. CENGİZ TAN
7. ERGÜN ÖZER
8. HAKİME KÖSE
9. HALİL EMRE UZUNOĞLU
10. HALİS DOĞAN
11. İNCİ TABUR
12. İRFAN YILMAZ
13. KEZİBAN KAN
14. MEHMET ALİ PALABIYIK
15. MUKADDES KARAKULAK
16. MURADIYE AKYİĞİT
17. MURAT ÇALIŞKAN
18. MUSTAFA SONGUR
19. NURİYE YAVUZ
20. ÖZKAN YAĞLI
21. RECEP COŞKUN
22. SALİH KOŞUN
23. SÜLEYMAN GÜLTAZE
24. SÜKRÜ ÇAKIR
25. ÜLKER AKSOY

Başvurucular vekli

Av. Nizamettin SAĞIR



Temyiz Kurulu Kararları

Kamu İdareleri Türü	Belediyeler ve Bağılı İdareler	
Yılı	2014	
Daire	7	
Dosya No	41284	
Tutanak No	44179	
Tutanak Tarihi	7.3.2018	
Kararın Konusu	Vergi Reamfi Harç ve Diğer Gelirlerle İlgili Kararlar	İlgili Daire Kararı İçin Tıklayın

KONU: Kıra alacaklarının zaman aşımına uğratılması.

148 sayılı İlanın 2. maddesiyle; Belediyelerin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kıra alacaklarının, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılları soru hükyyle tahal edilmeyerek zaman aşımına uğratılması nedeniyle ... TL'ye tazmin hükümü verilmiştir.

İzmirde Öst Yönetici sıfatıyla sorumlu tutulan ... ve ... ile Muhasebe Yetkilisi sıfatıyla sorumlu tutulan ...'ın birinci ortak temyiz dilekçesinde özetle;

Belediye gelirlerinin takip ve tahal edilmesinin belediye başkanı ve mal hizmetler müdürünün görevleri arasında olduğunu, Belediye gelirlerinden zamanında tahal edilemeyenler için süreç ve hukuki yolların yine mevzuatta belirlendiğini, sorguda adı geçen borçlulardan alacakların tahsil için kanuni yollara başvurulduğunu, bir kısmı borçluların tahsil edilmemesi nedeniyle diğer bir kısım hakkında da icral takibat yapılarak alacakların zaman aşımına uğramasının engellendiğini, İlamda adı geçen mükelleflerle ilgili sorgu sonrası yapılan işlemler ise;

...'ın 01.02.2011 tarihinde borcu ile 05.12.2011 tarihinde İhalelerin feshi ile ilgili tasfiye yapıldığını, adı geçen şahısların borçlarını tahsil için icra müdürlüğüne müracaat edildiğini, ancak tevzi bürosunda İhalelerin 60 olduğunu anlaşıldığını, müracaatlara yasal takip yapılmak istenmişse de müracaatların reddi müras karar alınması ve bunu tescil ettirmiş olması nedeniyle bunun mümkün olmadığını, bu borçlunun borca bakik ve mürasların ... 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 27.10.2011 tarih ve 2011/1715 E., 2011/1329 K. sayılı kararı ile reddi müras karar alınması nedeniyle Medeni Kanununun 612. maddesi hükmüne İstinaden İstem yapılması gerektiğinden, Belediye tarafından 24.08.2016 tarihinde Sulh Hukuk Mahkemesine başvurulduğunu, terakenin İflas yoluyla tasfiyesi İstenildiğini, bu talebe karşı yetkili mahkemeye verilecek karar muvazehsince İstem yapılacağını (EK-1, 6 adet), terakenin tasfiyesi halinde, hacz edilecek bir mal bulunduğu takdirde belediye alacağının tahsilinin mümkün olduğunu, adı geçen şahıs ve mürasları ile ilgili icral işlemlerin hukukten halen geçerli olduğunu, İzahattan anlaşılabileceği üzere, bu borçluya ilişkin belediye alacağı herhangi bir şekilde zaman aşımına uğramadığını,

...'a da 1589 sayılı ve 10.12.2010 tarihli yazı ile borçlarını ödemesi ve kiralanın yer boşaltması ile ilgili yazı yazıldığını ve alacağın tahsil için icra müdürlüklerinde dava açıldığını, adı geçen şahısların borçlarını ödeme adına kıra başlangıç tarihinden itibaren çarayan eden ve kendisine devredilen ilk kademe belediyealnce vadeli işlemler yapılmamasından dolayı zarar gördüğünü, buna rağmen sulh yoluyla borçlarını ödemek İstedildiğini belirten bir dilekçe ile belediyeye başvuruda bulunduğunu, konu Belediye Başkanlığı, encümen ve belediye meclisi tarafından değerlendirilerek 02.11.2015 gün ve 318 sayılı kararıyla borçları karşılığında belediyeye tahsil ettirilen şahsına ait arsa belirlenen değer üzerinden alınarak 5393 Belediye Kanununun 18/h maddesi hükmüne, ... Belediye Meclisinin 02.11.2015 tarih ve 218 sayılı karar uyarınca, belediye alacağının sulh yoluyla tahsil edildiğini (EK-2, 19 adet), dolayısıyla bu borçlu açısından herhangi bir zaman aşımına uğrama durumu olmayıp Belediye alacağının yasal hükümler çerçevesinde sulh yoluyla tahsil edildiğini,

...'a ait olan kıra borcu için icra takibi yapıldığını, takibin kesintiye uğradığını ve işlemlerin devam ettiğini, adı geçen şahsın Öcretli çalışması nedeniyle maaşına ve Özetinde 03.08.2016 tarihinde trafikçe kayıtlı araçlarına haciz yapılması için ilgili makamlarla gerekli yazışmalar yapıldığını takibatin devam ettirildiğini (EK-3, 4 adet), icra takibi halen devam ettiğini ve zaman aşımının kesildiğini,

...’a ait olan kira borcunun icra takibinin yapıldığını ve takibin keskinleştiğini ve işlemlerin devam ettiğini, adı geçen şahsın maaşına ve üzerinde tefliğe kayıtlı aracına haciz yapılması için gerekli yazışmalar yapıldığını, ... 7. İcra Dairesinin 2015/15270 sayılı icra dosyası ile takibinin devam ettirildiğini (EK-4, 4 adet), İcra takibinin halen devam ettiğini ve zaman aşımının keskinleştiğini,

...’a ait olan kira borcu için icra takibinin yapıldığını ve takibin keskinleştiğini ve işlemlerin devam ettiğini, adı geçen şahsın ücretli çalışması nedeniyle maaşına haciz yapılması için gerekli yazışmalar yapıldığını, ... 8. İcra Dairesinin 2015/13599 sayılı icra dosyası ile takibinin devam ettirildiğini (EK-5, 4 adet), İcra takibinin halen devam ettiğini ve zaman aşımının keskinleştiğini,

...’a ait olan kira borcu için icra takibi yapıldığını, mal varlığına haciz konulabilmesi için ilgili mercilere yazı yazıldığını, sonucun beklenmediğini, belirlenen adreslerinde bulunamadığından haciz işlemlerinin tamamlanamadığını, Resmî ve tabiiyata elverişli adresinin bulunmasıyla birlikte yasal haciz işlemlerinin devam ettirileceğini, ancak adı geçen borçluya ilişkin icra takibinin ... 6. İcra Dairesinin 2015/13597 sayılı icra dosyası ile halen devam ettiğini, yani takip dosyasının düşmediğini (EK-6, 2 adet), İcra takibinin halen devam ettiğini ve zaman aşımının keskinleştiğini,

Doğrusuyla ilamda temin geçen şahısların belediyeye olan borçları açısından herhangi bir zaman aşımına uğratılma ve buna bağlı olarak kamu zararının oluşması durumu söz konusu olmadığını,

Ayrıca, zaman aşımı hususunun hukukî borçlunun talebi üzerine uygulanacak bir konu olduğunu, yukarıda bahsi geçen alacak dosyalarının tamamı ile ilgili borçluların herhangi bir talebi veya iddiası bulunmadığını, Belediye tarafından işlem yapılması ve tahsil edilmesinin mümkün olmadığını, kaskı ki ...’a ait borcun sulh yolu ile tahsil edildiğini, iddia edildiği gibi zaman aşımı vaki olsa idi alacakların tahsilinin mümkün olmayacağını, keza alacak dosyalarının hiç birinde belediye tarafından zaman aşımına uğramasından dolayı icra takibinden vazgeçilmesinin söz konusu olmadığını,

Son olarak, bir takibin zaman aşımına uğrayıp uğramadığı hususunun ya İcra ve İflas Dairelerince resen dikkate alınacağını ya da borçlunun itirazı ve bu itiraz karşılık yargı makamlarının vereceği kararla ortaya çıkabilecek bir husus olduğunu, yukarıdaki tüm icra takiplerinde zaman aşımına uğradığına ilişkin bir icra dairnel işlemi veya mahkeme kararı bulunmadığını, takiplerin halen canlı olduğunu ve alacakların tahsilinin hukukî olarak mümkün olduğunu, Belediye de bu dâhette çalışmalarına devam ettiğini belirtmiştir.

Başsavcılığın birinci mütalâesinde;

"Dilekçede, Belediye mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayri menkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kira alacaklarının, 20011, 2012, 2013 ve 2014 yılları sonu itibarıyla tahsil edilmeyerek zaman aşımına uğratılması nedeniyle ilamın 2. maddesiyle verilen tazmin hükümlerine itiraz edilmektedir.

Sorumlular tarafından, sorgu aşamasında ileri sürülen gerekçeler tekrar edilerek, kamu alacağına ilişkin yasal işlemlerin yapıldığı ve süreç devam ettiği bu nedenle de zaman aşımına uğratılmadığı ileri sürülerek, dilekçe ekinde itiraz gerekçelerine ilişkin bir takım belgeler gönderilerek, hâkdarında verilen tazmin hükümlerinin kaldırılmasını talep edilmektedir.

Sorumluların ileri sürdüğü itiraz gerekçelerinin, ilamda değerlendirilerek karşılandı; anlaşıldığından, temyiz talebinin reddedilerek, yasa ve yönetime uygun düzenlenen ilam hükümlerinin tasdikine karar verilmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir."

denilmiştir.

İlamda Üst Yönetici sıfatıyla sorumlu tutulan ... ve ... ile Muhasebe Yetkilisi sıfatıyla sorumlu tutulan ...'ın ikinci ortak temyiz dilekçesinde özetle;

Savcılık görüşüne kabılmadıklarını, daha önce göndermiş oldukları savunmayı tekrar ettiklerini belirtmiş ve savunma ekinde sunulan bilgi ve belgeler ışığında barelerini arz ve talep etmişlerdir.

Başsavcılığın ikinci mütalâesinde;

"İlgili yazımız ekinde gönderilen ikinci temyiz dilekçesi incelenmiş olup; adı geçen tarafından ileri sürülen gerekçeler, 17.08.2018 tarih ve 17842-30246 sayılı yazımızda belirtmiş görüşlerimizin değiştirilmesini sağlayacak bir mahiyet taşımadığı anlaşıldığından, yargılamanın söz konusu mütalâemize göre karara bağlanmasının uygun olacağı düşünülmektedir."

denilmiştir.

Duruşma talep eden ... ve ...duruşma günü bildirilmiş olmasına karşın duruşmaya katılmadığından Hukuk Muhakemeleri Kanununun 430. maddesi uyarınca giyabında,

Duruşmada hazır bulunan ...adına Hukuk İşleri Müdürü Avukat ...'ın sorumluların temyiz dilekçesinde yer alan hususları tekrar mahiyetindeki sözlü açıklamaları ve Sayıştay Başsavcılığının duruşma sırasında yazılı görüşünü savunma doğrultusunda dosyanın ilgili Dalasına Tevdiine çekilinde değiştirilmiş olduğuna dair sözlü açıklamaları dinlendikten ve dosyada mevcut belgelerin okunup incelenmesinden sonra,

GEREĞİ GÖRÜŞÜLDÜ:

Belediyenin mahiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullara ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kira alacaklarının, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılları sonu itibarıyla tahsil edilmeden zaman aşımına uğratılması nedeniyle, Üst Yönetici ..., Üst Yönetici ... ve Muhasebe Yetkilisi ...sorumlu tutulmuştur.

Üst Yönetici ... ve Üst Yönetici ...'in sorumlu tutulması ile ilgili olarak;

5018 sayılı Kanunun 1. maddesinde ifade edildiği üzere, bu Kanun; esas olarak kalkınma planları ve programlarında yer alan politika ve hedefler doğrultusunda kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde elde edilmesi ve kullanılmasını, hesap verebilirliği ve mali saydamlığı sağlamak üzere, kamu mali yönetiminin yapısını ve işleyişini, kamu bütçelerinin hazırlanmasını, uygulanmasını, tüm mali işlemlerin muhasebeleştirilmesini, raporlanmasını ve mali kontrolü düzenlemeyi amaçlamaktadır.

Bu kapsamda "Bakanların ve Üst Yöneticilerin Hesap Verme Sorumluluğu" başlıklı dördüncü bölümün 11. maddesine göre üst yöneticiler, idarelerinin stratejik planlarının ve bütçelerinin kalkınma planına, yıllık programlara, kurumun stratejik plan ve performans hedefleri ile hizmet gereklerine uygun olarak hazırlanması ve uygulanmasından; sorumluluktan altındaki kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamak, kayıp ve kötüye kullanımını önlenmesinden; mali yönetim ve kontrol sisteminin işleyişinin gözetilmesi, izlenmesi ve Kanunda belirtilen görev ve sorumlulukların yerine getirilmesinden belediyelerde, meclislerine karşı idari ve siyasi yönden sorumlu tutulmuşlardır.

Kanunda sayılan bu görevler de bizzet belediye başkanı tarafından değil; oluşturulan birimler ve birim amirleri tarafından yerine getirilmektedir. Zira, 5018 sayılı Kanunun 11. maddesinde üst yöneticilerin sorumluluktan belirlenmiş ve "Üst yöneticiler bu sorumluluklarının gereklerini harcama yetkilileri, mali hizmetler birimi ve iç denetçiler aracılığıyla yerine getirirler." denilmek suretiyle ilkin kira, yani yerine getirme sorumluluğu alt kademedeki kamu görevlilerine bırakılmıştır.

Müdürlük 1050 sayılı Kanun, üst yöneticilere ilişkin bir hüküm içermemekte, "ita amiri" konumundaki yöneticilerin "Önsaylayan" sıfatını haliz olduktan durumlarda sayman ve tahakkuk memurları ile birlikte sorumlu tutulabilecekleri bazı durumları düzenlemekteydi. 5018 sayılı Kanun ise müdürlük 1050 sayılı Kanundan farklı olarak, üst yöneticileri tümüyle harcama sürecinin dışında tutmakta; bunlar için sorumluluk devralma uygulamasını bile öngörmemektedir.

5389 sayılı Kanunun 38. maddesinin (f) bendi ile belediye başkanlarına verilen görevlerden biri de; belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmektir. Bu bağlamda, belediye başkanları belediye idaresinin başı ve üst yöneticisi olarak belediyenin hem gelirlerini hem de giderlerini mevzuat hükümlerine göre tarh tahakkuk, tahsil edilmesinden ve hak sahiplerine zamanında ödenmesinden mali yönden değil, idari yönden sorumlu tutulmuşlardır.

Bu bağlamda, verdiği karar ve talimatlar, doğrudan iş ve işlem sürecine dayanak oluşturmadığı sürece, Üst yönetici olan Belediye Başkanının sorumluluğu idari/siyasi nitelikli olup, mali sorumluluğu bulunmamaktadır.

Bu itibarı, Belediye Başkanları ... ve ...'in sorumluluklarının kaldırılması gerekmektedir.

Muhasebe Yetkilisi ...'in sorumlu tutulması ile ilgili olarak;

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun "Muhasebe hizmeti ve muhasebe yetkililerinin yetki ve sorumlulukları" başlıklı 61. maddesinin birinci fıkrasında; "Muhasebe hizmeti; gelirlerin ve alacakların tahsil, giderlerin hak sahiplerine ödenmesi, para ve parayla ifade edilebilen değerler ile emanetlerin alınması, saklanması, işgillere verilmesi, gönderilmesi ve diğer tüm mali işlemlerin kayıtlarının yapılması ve raporlanması işlemleridir." şeklinde tanımlanmış, aynı maddenin 2. fıkrasında muhasebe yetkilisinin, bu hizmetlerin yapılmasından ve muhasebe kayıtlarının usulüne uygun, saydam ve erişilebilir şekilde tutulmasından sorumlu olduğu belirtilmiştir.

5018 sayılı Kanunun "Mali hizmetler birimi" başlıklı 60. maddesinin (e) bendinde de, ilgili mevzuatı çerçevesinde idare gelirlerini tahakkuk ettirmek, gelir ve alacaklarının takip ve tahsil işlemlerini yürütmek mali hizmetler biriminin görevleri arasında sayılmıştır.

Aynı Kanunun "Gelirlerin toplanması sorumluluğu" başlıklı 38. maddesinde; "Kamu gelirlerinin tarh, tahakkuk, tahsilyle yetkili ve görevli olanlar, ilgili kanunlarda öngörülen tarh, tahakkuk ve tahsil işlemlerinin zamanında ve eksiksiz olarak yapılmasından sorumludur" denilmiş ve "Kamu Zararı" başlıklı 71. maddesinde, "Kamu zararı; kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya ekalmeye neden olunmasıdır.

Kamu zararının belirlenmesinde;

e) İdare gelirlerinin tarh, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılmaması,

Esas alınır." hükmü yer almıştır.

Bu itibarla, Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kira alacaklarının, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılları sonu itibarıyla tahsil edilmeyerek zaman aşımına uğrayıp 5018 sayılı Kanunun 71/e maddesi hükmü dolayısıyla kamu zararına sebebiyet vermiş olduğundan Muhasebe Yetkilisi ...'ın sorumluluğu bulunmaktadır.

İlam hükmünün esas ile ilgili olarak;

5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 71. maddesi uyarınca, kamu zararı, kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunması olarak tanımlanmış, İdare gelirlerinin tarh, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılmaması da kamu zararının belirlenmesinde esas alınan kriterler arasında sayılmıştır. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun "II. Beş yıllık zamanaşımı" başlıklı 147. maddesine göre, kira bedelleri beş yıllık zamanaşımına tabi olup zamanaşımına uğrayan kira alacakları da anılan mevzuat hükümleri uyarınca kamu zararı olarak değerlendirilmektedir.

Bu itibarla, tazmin hükmünün sorumluluk yönünden BÖZÜLMESİNE ve yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda; tazmin hükmünün ilamda adı geçen sorumlulardan Üst Yönetici ... ve Üst Yönetici ...'in uhdesinden kaldırılmasını teminen yeniden hüküm tesisi için dosyanın ilgili DAİRESİNE TEVDİNE, (Temyiz Kurulu Başkanı ve 8. Daire Başkanı ..., Üyeler ..., ..., ...'ın aşağıda yazılı farkı gerekçeleri ve 3. Daire Başkanı ..., Üyeler ..., ..., ...'ın aşağıda yazılı karşı oy gerekçelerine karşı) oypokluğuyla 07.03.2018 tarihinde karar verildi.

(Farklı gerekçe)

Temyiz Kurulu Başkanı ve 8. Daire Başkanı ..., Üyeler ..., ..., ...'ın farklı gerekçesi;

Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kira alacaklarının, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılları sonu itibarıyla tahsil edilmeyerek zaman aşımına uğratılması nedeniyle, Üst Yönetici ..., Üst Yönetici ... ve Muhasebe Yetkilisi ... sorumlu tutulmuştur.

Çoğunluk kararındaki gibi sorumluluğa ilişkin olarak; verildiği karar ve talimatlar, doğrudan iş ve işlem sürecine dayanak oluşturmadığı sürece, Üst yönetici olan Belediye Başkanının sorumluluğu idari/hukuki nitelikli olup, mali sorumluluğu bulunmadığından tazmin hükmünün ilamda adı geçen sorumlulardan Üst Yönetici ... ve Üst Yönetici ...'in uhdesinden kaldırılması gerekmektedir.

İlam hükmünün esas ile ilgili olarak;

6018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 71. maddesi uyarınca, kamu zararı, kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunması olarak tanımlanmış, İdare gelirlerinin tarh, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılmaması da kamu zararının belirlenmesinde esas alınan kriterler arasında sayılmıştır. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun "II. Beş yıllık zamanaşımı" başlıklı 147. maddesine göre, kira bedelleri beş yıllık zamanaşımına tabi olup zamanaşımına uğrayan kira alacakları da anılan mevzuat hükümleri uyarınca kamu zararı olarak değerlendirilmektedir.

Bahse konu ilam maddesinde her ne kadar, Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kira alacaklarının, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılları sonu itibarıyla tahsil edilmeyerek zaman aşımına uğratılması nedeniyle tazmin hükmü verilmiş ise de;

Sorumlulardan Üst Yönetici ..., Üst Yönetici ... ve Muhasebe Yetkilisi ...göndermiş oldukları ortak temyiz dilekçesinde; İlam konu edilen kira alacakları için kira tekliflerinin halen devam ettiğini ve zamanaşımının kesildiğini, hacz işlemleri için ilgili makamlarla gerekli yazışmaların yapıldığını, belediye alacaklarının tahsilatının halen mümkün olduğunu, kira alacaklarından bir kısmının ise sulh yoluyla tahsil edildiğini belirterek bunlarla ilgili belgeleri temyiz dilekçesi ekinde sunmuştur.

Bu itibarla, tazmin hükmünün hem sorumluluk hem de esas yönünden Bozularına ve yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda; tazmin hükmünün ilamda adı geçen sorumlulardan Üst Yönetici ... ve Üst Yönetici ...'in uhdesinden kaldırılmasını ve Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009

Yıllarında tahakkuk etmiş olan kira alacaklarıyla ilgili zaman aşımını kesen evrakların, devam eden tahsilat ve haciz işlemlerine ait belgelerin incelenerek yeniden hüküm tesisini teminen dosyanın ilgili Dairesine Tevdiğine bu sebeple karar verilmesi gerekir.

Üye ...'ın farklı gerekçesi;

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediye Başkanının Görev ve Yetkileri" başlıklı 38. maddesinde aynen, "Belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır:....f) Belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek..." denilmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun;

"Üst yöneticiler" başlıklı 11. maddesinde,

"...belediyelerde belediye başkanı üst yöneticidir..."

Üst yöneticiler, idarelerinin stratejik planlarının ve bütçelerinin kalkınma planına, yıllık programlara, kurumun stratejik plan ve performans hedefleri ile hizmet gereklerine uygun olarak hazırlanması ve uygulanmasından, sorumluluktan altındaki kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamak, kayıp ve kıtlığa kullanımının önlenmesinden, mali yönetim ve kontrol sisteminin işleyişinin gözetilmesi, izlenmesi ve bu Kanunda belirtilen görev ve sorumlulukların yerine getirilmesinden Bakana; mahallî idarelerde ise meclislerine karşı sorumludurlar.

Üst yöneticiler, bu sorumluluğun gereklerini harcama yetkileri, mali hizmetler birimi ve iç denetçiler aracılığıyla yerine getirirler."

"Gelirlerin toplanması sorumluluğu" başlıklı 38. maddesinde aynen;

"Kamu gelirlerinin tarih, tahakkuk, tahsilat ve görevli olanlar, ilgili kanunlarda öngörülen tarih, tahakkuk ve tahsil işlemlerinin zamanında ve eksiksiz olarak yapılmasından sorumludur."

"Mali hizmetler birimi" başlıklı 60. maddesinde,

"Kamu idarelerinde aşağıda sayılan görevler, mali hizmetler birimi tarafından yürütülür:

...e) ilgili mevzuatı çerçevesinde idare gelirlerini tahakkuk ettirmek, gelir ve alacaklarının takip ve tahsil işlemlerini yürütmek..."

"Muhasebe hizmeti ve muhasebe yetkilisinin yetki ve sorumlulukları" başlıklı 61. maddesinde,

"Muhasebe hizmeti; gelirlerin ve alacakların tahsil, giderlerin hak sahiplerine ödemesi, para ve parayla ifade edilebilen değerler ile emansulların alınması, saklanması, ilgiliye verilmesi, gönderilmesi ve diğer tüm mali işlemlerin kayıtlarının yapılması ve raporlanması işlemleridir. Bu işlemleri yürütenler muhasebe yetkililerdir..."

Muhasebe yetkilisi, bu hizmetlerin yapılmasından ve muhasebe kayıtlarının usulüne uygun, saydam ve erişilebilir şekilde tutulmasından sorumludur..."

"Kamu zararları" başlıklı 71. maddesinde,

"Kamu zararları; kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemlerini sonuçlarında kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olmalarıdır."

Kamu zararının belirlenmesinde;

...e) idare gelirlerinin tarih, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılması,

Esas sınırdır."

Hükümleri yer almaktadır.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun "II. Beş yıllık zaman aşımı" başlıklı 147. maddesinde;

"Aşağıdaki alacaklar için beş yıllık zaman aşımı uygulanır:

1. Kira bedelleri, anapara faizleri ve ücret gibi diğer dönemsel edimler..."

Hükümleri yer almaktadır.

Yukarıda yer alan mevzuat hükümleri doğrultusunda, belediyelerin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek Belediye Başkanı ve Mali Hizmetler Biriminin görevleri arasında sayılmıştır. Kamu zararını, kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunması olarak tanımlanmış, İdare gelirlerinin tarhi, tahakkuk veya tahsil işlemlerinin mevzuata uygun bir şekilde yapılması da kamu zararının belirlenmesinde esas alınan kriterler arasında sayılmıştır. Kıra alacakları beş yıllık zaman aşımına tabi olup zaman aşımına uğrayan kıra alacakları da enilen mevzuat hükümleri uyarınca kamu zararını olarak değerlendirilmektedir.

Bahece konu İlam maddesinde her ne kadar, Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kıra alacaklarının, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılları sonu itibarıyla tahsil edilmeyerek zaman aşımına uğratılması nedeniyle tazmin hükümü verilmiş ise de;

Sorumlulardan Üst Yönetici ..., Üst Yönetici ... ve Muhasebe Yetkilisi ...göndermiş oldukları ortak temyiz dilekçesinde; İlamı konu edilen kıra alacakları için İra takiplerinin halen devam ettiğini ve zaman aşımının kesildiğini, haciz işlemleri için ilgili makamlarla gerekli yazışmaların yapıldığını, belediye alacaklarının tahsilatının halen mümkün olduğunu, kıra alacaklarından bir kısmının İse sulh yoluyla tahsil edildiğini belirterek bunlarla ilgili belgeleri temyiz dilekçesi ekinde sunmuştur.

Bu İliberla, Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kıra alacaklarıyla ilgili zaman aşımını kesen evrakların, devam eden tahsilat ve haciz işlemlerine ait belgelerin İncelenerek yeniden hüküm tesisini teminen 148 sayılı İlamın 2. maddesi ile verilen tazmin hükümünün Bozulması amacıyla İlgili dairesine Tevdiine bu sebeple karar verilmesi gerekir.

Karşı oy gerekçesi

3. Daire Başkanı ..., Üye ...'nın karşı oy gerekçesi;

148 sayılı İlamın 2. maddesinde her ne kadar, Belediyenin mülkiyetinde bulunan ve kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin 2006, 2007, 2008 ve 2009 yıllarında tahakkuk etmiş olan kıra alacaklarının, 2011, 2012, 2013 ve 2014 yılları sonu itibarıyla tahsil edilmeyerek zaman aşımına uğratılması nedeniyle tazmin hükümü verilmiş ise de;

Sorumlulardan Üst Yönetici ..., Üst Yönetici ... ve Muhasebe Yetkilisi ...göndermiş oldukları ortak temyiz dilekçesinde; İlamı konu edilen kıra alacakları için İra takiplerinin halen devam ettiğini ve zaman aşımının kesildiğini, haciz işlemleri için ilgili makamlarla gerekli yazışmaların yapıldığını, belediye alacaklarının tahsilatının halen mümkün olduğunu, kıra alacaklarından bir kısmının İse sulh yoluyla tahsil edildiğini belirterek bunlarla ilgili belgeleri temyiz dilekçesi ekinde sunmuştur.

Temyiz dilekçesi ekinde yer alan belgelerden anlaşıldığı üzere, İlamda İsmi geçen ahizlerin belediyeye olan borçları açısından herhangi bir zaman aşımına uğratılma ve buna bağlı olarak kamu zararının oluşması durumu söz konusu bulunmamaktadır.

Bu İliberla, sorumlu İddialarının kabulü İle 148 sayılı İlamın 2. maddesiyle ... TL'ye ilişkin olarak verilen tazmin hükümünün Kaldırılmasına karar verilmesi gerekir.

Oyeler ..., ...'ın karşı oy gerekçesi;

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediye Başkanının Görev ve Yetkileri" başlıklı 38. maddesinde aynen, "Belediye başkanının görev ve yetkileri şunlardır:..." Belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek..." denilmiştir.

6018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun;

"Üst yöneticiler" başlıklı 11. maddesinde,

"...belediyelerde belediye başkanı üst yöneticidir...

Üst yöneticiler, İdaralarının stratejik planlarının ve bütçelerinin kalfanına İdarasına, yıllık programlara, İdarasının stratejik plan ve performans hedefleri İle hizmet gereklerine uygun olarak hazırlanması ve uygulanmasından, sorumluluktan İstisnada kaynakların etkili, ekonomik ve verimli şekilde elde edilmesi ve kullanımını sağlamak, kayıp ve kötüye kullanımının önlenmesinden, mali yönetim ve kontrol sisteminin işleyişinin gözetilmesi, İzlenmesi ve bu Kanunda

T.C.

YARGITAY

HUKUK GENEL KURULU

E. 2016/7-2655

K. 2018/680

T. 4.4.2018

* İŞÇİLİK ALACAKLARININ TAHSİLİ İSTEMİ (5393 Sayılı Belediye Kanunu Uyarınca Miktarı Beşbin Türk Lirasını Geçen Belediye Uyuşmazlıklarında Belediye Meclisinin Bu Yönde Bir Kararı Olmaksızın Belediye Başkanının Temyizden Feragatinin Mümkün Olmadığı)

* BELEDİYE MECLİSİNİN GÖREV VE YETKİSİ (5393 S.K. Md. 18/1-H Uyarınca Vergi Resim ve Harçlar Dışında Kalan ve Miktarı Beşbin Türk Lirasından Fazla Davaya Konu Olan Belediye Uyuşmazlıklarını Salh İle Tasfiyeye Kabul ve Feragate Karar Vermenin Belediye Meclisinin Görev ve Yetkisinde Olduğu)

* BELEDİYE BAŞKANININ GÖREV VE YETKİSİ (İşçilik Alacaklarının Tahsili İstemi - 5393 S.K. Md. 38/1-c-h-p Uyarınca Belediyeyi Davacı veya Davalı Olarak da Yargı Yerlerinde Temsil Etmek veya Vekil Tayin Etmekle/Meclis ve Encümen Kararlarını Uygulamakla/Kanunlarla Belediyeye Verilen ve Belediye Meclisi veya Belediye Encümeni Kararını Gerektirmeyen Görevleri Yapmak ve Yetkilerini Kullanmakla Yetkilendirildiği)

* TEMYİZDEN FERAGAT (Direnmeye Konu Uyuşmazlık Miktarı Beşbin Türk Lirasının Üzerinde Olduğu - 5393 Sayılı Belediye Kanunu Uyarınca Miktarı Beşbin Türk Lirasını Geçen Belediye Uyuşmazlıklarında Belediye Meclisinin Bu Yönde Bir Kararı Olmaksızın Belediye Başkanının Temyizden Feragat Edemeyeceği - Davalı Belediye Meclisinin Temyizden Feragate Dair Bir Kararının Bulunup Bulunmadığı Araştırılarak Varsa Onaylı Karar Örneğinin Alınması Gerektiği)

5393/m.18/1-c-h-p

ÖZET : Dava, işçilik alacaklarının tahsili istemine ilişkindir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu uyarınca miktarı beşbin Türk Lirasını geçen belediye uyuşmazlıklarında belediye meclisinin bu yönde bir kararı olmaksızın belediye başkanının temyizden feragatinin mümkün olmadığı sonucuna varılmıştır.

Direnmeye konu uyuşmazlık miktarı beşbin Türk Lirasının üzerinde olduğu görülmekle mahkemeçe, davalı Belediye Meclisinin temyizden feragate dair bir kararının bulunup bulunmadığı araştırılarak varsa onaylı karar örneği ile ayrıca temyizden feragat dilekçesi ibraz eden belediye başkanının kimlik tespiti yapılarak kimlik tespitine dair belgenin de dosya arasına alınması gerekmektedir.

DAVA : Taraflar arasındaki "işçilik alacağı " davadan dolayı yapılan yargılama sonunda; İmamoğlu Asliye Hukuk (İş) Mahkemesince davanın kısmen kabulüne dair verilen 22.10.2014 gün ve 2014/100 E.- 2014/337 K. sayılı kararın temyizden incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmesi üzerine Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 21.12.2015 gün ve 2015/104 E.- 2015/26067 K. sayılı kararıyla bozulmuş, yeniden yapılan yargılama sonunda; mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki belgeler okunduktan sonra gereği görüldü:

KARAR : Hukuk Genel Kurulundaki görüşmeler sırasında işin esasının incelenmesinden önce mahkemece verilen direnme kararı davalı vekilince temyiz edilmiş ise de daha sonra davalı Belediye Başkanı olduğunu beyan eden G.A. tarafından verilen 14.03.2018 havale tarihli dilekçeyle davacılarla yapılan anlaşma gereği temyiz isteminden vazgeçildiği bildirilmiş olmakla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi ile 38'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi birlikte değerlendirildiğinde temyizden feragat için belediye meclis kararı gerekip gerekmediği, burada varılacak sonuca göre söz konusu belediye meclis kararı ile anılı dilekçeyi veren G.A.'ın kimlik tespitine dair belgenin eklenmesi için dosyanın geri çevrilmesine gerek olup olmadığı hususu ön sorun olarak tartışılmıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi ile, vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin Türk Lirasından fazla davaya konu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragat karar vermenin belediye meclisinin görev ve yetkisinde olduğu belirtilmiştir.

Belediye başkanının görev ve yetkileri aynı Kanun'un 38'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde belediyeyi davacı veya davalı olarak da yargı yerlerinde temsil etmek veya vekil tayin etmek; (h) bendinde meclis ve encümen kararlarını uygulamak; (p) bendinde ise kanunlarla belediyeye verilen ve belediye meclisi veya belediye encümeni kararını gerektirmeyen görevleri yapmak ve yetkilerini kullanmak olarak sıralandığı görülmüştür.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun yukarıda belirtilen maddeleri birlikte değerlendirildiğinde miktarı beşbin Türk Lirasını geçen belediye uyuşmazlıklarında belediye meclisinin bu yönde bir kararı olmaksızın belediye başkanının temyizden feragatinin mümkün olmadığı sonucuna varılmıştır.

Hâli böyle olunca, somut olayda direnmeye konu uyuşmazlık miktarı beşbin Türk Lirasının üzerinde olduğu görülmekle mahkemece, davalı Belediye Meclisinin temyizden feragat dair bir kararının bulunup bulunmadığı araştırılarak varsa onaylı karar örneği ile ayrıca temyizden feragat dilekçesi ibraz eden belediye başkanı G.A.'ın kimlik tespiti yapılarak kimlik tespitine dair belgenin de dosya arasına alınması gerekmektedir.

Açıklanan sebeplerle eksiklikler giderildikten sonra Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Başkanlığına gönderilmek üzere dosyanın mahkemesine geri çevrilmesi gerekmektedir.

SONUÇ : Yukarıda açıklanan sebeplerle dosyanın mahkemesine GERİ ÇEVİRİLMESİNE, 04.04.2018 gününde oybirliği ile karar verildi.

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2020/349

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

İSTEYEN (DAVACI) : AZMİ YASİN ORHAN
VEKİLİ : AV. REMZİYE KARTAL ROSENBLAT
-UETS[16417-14982-70349]

KARŞI TARAF (DAVALI) : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYLA GENCER METİN
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Antalya Merkez/ANTALYA

İSTEMİN ÖZETİ : Davacı tarafından, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi Akdamlar Mahallesi, Aktepe Devlet Ormanı içerisinde bulunan taşınmazın 2.263.05 m2 sinin gözleme piknik alanı olarak 01.08.2017-31.07.2019 tarihleri arasında fuzulen işgal edildiğinden bahisle 124.538,24 TL ecrimisil istenilmesine ilişkin 23.12.2019 tarih ve 2019/32 dosya no'lu ecrimisil ihbarmamesi ve yapılan itirazın reddine ilişkin 10.02.2020 tarih ve E.13401 sayılı işlem ile kendilerine tebliğ edilmeyen ve ecrimisille dayanak gösterilen 11.12.2019 tarih ve 2019/32 sayılı komisyon kararının; mülkiyeti Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne ait 5,43 hektarlık alana istinaden önce Akdamlar Köyü Muhtarlığı arasında sözleşme yapıldığı daha sonra Akdamlar Muhtarlığı ile Hakan Yıldız arasında 500 m2 lik alana istinaden sözleşme yapıldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antalya Orman İşletme Müdürlüğü arasında söz konusu alana ilişkin sözleşme yapıldıktan sonra Büyükşehir Belediyesi ile S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri Gözlemeciler Üretim ve Pazarlama Kooperatifi arasında kira sözleşmesi yapıldığı ve davacıya 19.02.2020 tarihinde ilgili kooperatif tarafından yer teslimi yapıldığı, davalı idarenin mülkiyet hakkı bulunmadığı, kiracı sıfatı bulunan taşınmaza istinaden ecrimisil talep hakkının olmadığı, talep edilen ecrimisil bedelinin fahiş olduğu ileri sürülerek iptali ve yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

SAVUNMA ÖZETİ : Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden; davacı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında akdedilen bir sözleşme olmadığı, S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri Gözlemeciler Üretim ve Pazarlama Kooperatifi ile de sözleşme imzalanmadığı, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü ile 01.08.2017-31.12.2045 dönemini kapsayan kira sözleşmesinin 14.01.2019 tarihi itibarı ile feshedildiği, dava konusu ecrimisil bedelinin davalı belediyenin Orman Bölge Müdürlüğü'ne ödediği bedeller dikkate alınarak tespit ve takdir edildiği öne sürülerek davanın ve yürütmeyi durdurma talebinin reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası yürütmenin durdurulması istemi yönünden incelenerek işin gereği görüldü;

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 27. maddesinin 2. fıkrasında, idari mahkemelerin, idari işlemin uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararların doğması ve idari işlemin açıkça hukuka aykırı olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi durumunda, davalı idarenin savunması alındıktan veya savunma süresi geçtikten sonra gerekçe göstererek yürütmenin durdurulmasına karar verebilecekleri hükme bağlanmıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75/1. maddesinde; "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden, bu Kanun'un 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13. maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit

edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazine'nin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve füzuli şağilin kusuru aranmaz" hükmü, 9/1. maddesinde; "Tahmin edilen bedel, idarelerce tespit edilir veya emilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik edilir" hükmü 13/1. maddesinde ise; "İta amirleri, ilgili idarenin memurlarından birinin başkanlığında idareden, yapım işlerinde işin ehli veya uzmanı olmak şartıyla, en az bir kişi ve maliye memurunun katılımıyla kurulacak komisyonları görevlendirirler" hükmü yer almıştır.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğinin 4. maddesinde; Ecrimisil: Hazine taşınmazının, idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, idarenin önceki hâliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak idarece talep edilen tazminat, Füzuli şağil (İşgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazının zilyetliğini, yetkili idarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişiler olarak tanımlanmıştır.

Bu hükümlere göre, Hazine'ye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin izinsiz işgal edilmesi nedeniyle işgal eden gerçek veya tüzel kişiden ecrimisil istenebileceği tabii bulunmaktadır.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli Konyaaltı İlçesi Akdamlar Mahallesi Aktepe Devlet Ormanı içerisinde bulunan taşınmazın 2.263,05 m2si gözleme piknik alanı olarak 01.08.2017-31.07.2019 tarihleri arasında davacı tarafından füzulen işgal edildiğinden bahisle 124.538,24 TL ecrimisil istenilmesine ilişkin 2019/32 dosya no ve 23.12.2019 tarihli, ecrimisil ihbarnamesi ve yapılan itirazın reddine ilişkin 10.02.2020 tarih ve 84393227-756.02-E,13401 sayılı işlem ile kendilerine tebliğ edilmeyen ve ecrimisile dayanak gösterilen 11.12.2019 tarih ve 2019/32 sayılı komisyon kararını; iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Mahkememizce verilen 26/06/2020 tarihli ara kararı uyarınca taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı varsa elde ettiği gelir, aynı yer ve mahalde buhman emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilen bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyen tüm unsurlar gözetilerek istenilmesi gereken ecrimisil miktarının saptanması amacıyla keşif yapılmasına karar verildiği, naip hakimim başka yer mahkemesine atamasının yapılması nedeni ile yapılan naip hakim değişikliğinin ardından 22/09/2020 tarihinde mahallinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda gayrimenkul değerlendirme uzmanı Abdulbaki GÜL, gayrimenkul değerlendirme uzmanı Hilal ERDAŞ ve harita teknikeri Musa ASİL tarafından düzenlenerek 08/10/2020 tarihinde Mahkememiz kaydına giren bilirkişi raporunda özetle;

"Dava konusu taşınmaz, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Akdamlar Mahallesi Aktepe Devlet Ormanı içerisinde bulunan ve "Hülya'nın Lezzet Bahçesi" adıyla kurulu gözleme-piknik alanı olarak kullanılan 2.263,05 m² lik yer olduğu, dava konusu taşınmazın tamamı Devlet Ormanı içerisinde bulunduğu, dosya içerisine sunulan dava konusu alanında içerisine alan Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Akdamlar Mahallesi, Akdamlar Mevkii, devlet ormanı niteliğindeki 54.300,00 m² yüzölçümü, Doyran Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı 244 nolu bölme içerisinde kalan Akdamlar C Tipi Mesire Yeri gelir getirici tesislerin (25 Adet muhtelif alanlı Gözleme Satış Ünitesi, 142 adet yöresel ürünler satış) ve muhdesatı tesislerin (Gölgecik, otopark, süs havuzu vb.) işletme hakkı Antalya Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na teslim tutanağının tanzim edildiği 01.08.2017 tarihinden 31.12.2045 tarihine kadar kiraya verildiği, ancak 15.01.2019 tarih E.100912 sayılı Antalya Orman İşletme Müdürlüğü yazısında 14.01.2019 tarihi itibarıyla fesih edildiğinin belirtildiği, uydu görüntülerinden anlaşılacağı üzere dava konusu taşınmaza en yakın caddenin Akdamlar caddesi olduğu, bu caddenin 2017 yılı asgari emlak vergi değerinin

T.C.
ANTALYA
BİRİNCİ İHTİSAP DİJİTALİZASYON
ESAS NO : 2020-319

33.58 TL/m² olduğu, buna göre; dava konusu yerin mahallinin incelenmesi sonucu işgal edilen taşınmazın niteliği, yapısı, konumu, kullanım şekli ve amacı, kullanıcılarına olan katkısı, ekonomik, sosyal, kültürel ve ticari açıdan bulunduğu bölgenin özellikleri, işgal edilen alanın ticari işletmeye kattığı ekonomik değer, emsal bedeller ve ecrimisil döneminin ekonomik koşulları, birlikte değerlendirildiğinde; işgal edilen dönemlere ilişkin olarak toplam ecrimisil bedelinin;

• Ecrimisil Döneminin 01.08.2017-31.07.2019 tarihleri arası kabul edilmesi durumunda 48.995,78.-TL olması,

• Ecrimisil Döneminin 01.08.2017-14.01.2019 tarihleri arası kabul edilmesi durumunda (sözleşme dönemi) 34.166,04.-TL olması gerektiği..." görüş ve kanaatine varılmıştır.

Anılan bilirkişi raporu davanın taraflarına tebliğ edilmiş olup, söz konusu itirazların bilirkişi raporunu kusurlandıracak nitelik ve yeterlilikte olmadığı görüldüğünden bilirkişi raporunda yer alan görüş ve kanaatler Mahkememiz'ce de hükme esas alınabilir nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile 08/10/2020 tarihli bilirkişi raporunda arz ve izah olunan hususlar birlikte değerlendirildiğinde, Antalya Orman İşletme Müdürlüğü ile Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında tesis edilen kira sözleşmesinin 14.01.2019 tarihinde feshedildiği sabit olduğundan fesih tarihi olan 14.01.2019 tarihinden sonra davalı idarenin ecrimisil talep etme yetkisinin olmadığı ve dava konusu taşınmazın mahalli incelemesi, mevki, kullanım şekli ve amacı, kullanıcılarına olan katkısı, ekonomik, sosyal, kültürel ve ticari açıdan bulunduğu bölgenin özellikleri, işgal edilen alanın ticari işletmeye kattığı ekonomik değer, emsal bedeller ve ecrimisil döneminin ekonomik koşulları bir bütün olarak göz önüne alındığında; işgal edilen dönemlere ilişkin olarak toplam ecrimisil bedelinin yukarıda anılan hesaplama yöntemine uygun olarak bilirkişi raporunda tespit edilen 34.166,04.-TL olması gerektiği anlaşıldığından, dava konusu ecrimisil ihbarnamesinin 34.166,04.-TL'lik kısmında hukuka aykırılık 90.372,2.- TL'lik kısmında ise hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Diğer yandan, dava konusu işlem ile tahakkuk ettirilen ecrimisilin miktarı göz önüne alındığında ve anılan ihbarnamenin tahsiline yönelik ödeme emri düzenlenmesi karşısında dava konusu işlemin uygulanması halinde, davacının ekonomik hayatı yönünden telafisi güç veya imkansız zararların ortaya çıkabileceği kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle; hukuka aykırılığı açık olan dava konusu 23.12.2019 tarih ve 2019/32 dosya no'lu ecrimisil ihbarnamesi ve yapılan itirazın reddine ilişkin 10.02.2020 tarih ve E.13401 sayılı işlemin 90.372,2.-TL ecrimisil tahakkuk ettirilmesine yönelik kısmı yönünden; uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararlar doğabileceğinden 2577 Sayılı Kanun'un 27. maddesi uyarınca teminat alınmaksızın dava konusu işlemin yürütülmesinin durdurulmasına, dava konusu işlemin 34.166,04.-TL'lik kısmı yönünden ise yukarıda anılan kanun hükmünde öngörülen şartların gerçekleşmediği anlaşıldığından yürütülmenin durdurulması isteminin reddine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren (7) gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere, 27/10/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
ADEM ERARSLAN
191886

Üye
ZEYNEP NESLİHAN BÜYÜK
182293

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

12.03.2021

Sayı : E-84393227-840-22754

Konu : Akdamlar ve Çağlarca Mesire Yerlerinin Ecrimisil Bedellerine İlişkin Başvuru

Sayın Av. Nizamettin SAĞIR
Gençlik Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi No:79/3 Muratpaşa/ANTALYA

İlgi : 03.02.2021 tarih ve 14832 evrak kayıt numaralı dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarında bulunan işletme sahiplerine tahakkuk ettirilen ecrimisil bedellerinin, teklif ettiğiniz bedeller üzerinden belediye meclisinin alacağı kararla sulh yoluyla çözülmesini talep etmektesiniz.

Söz konusu Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarında ecrimisil tahakkuk ettirilen işletme sahiplerinden borcunu ödeyen ve vergi affı kapsamında yapılandırma yaptırmış olanlar tespit edilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun meclisin görev ve yetkileri başlığı altında bulunan 18. maddesinin (h) fıkrasında "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate karar vermek." hükmü gereği; sulh talebiniz dava konusu edilmediğinden belediye meclisi gündemine sunulamamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Tuncay SARIHAN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

12.03.2021 Şube Müdürü : Aydın ASLAN
12.03.2021 Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı : Gözde ARAT

Doğrulama Kodu: UCZU17-s152Dj-AABMrY-8NC+ee-DVnsDsJX Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aydın ASLAN
Şube Müdürü
Telefon No:





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği

Sayı : E-99313561-641.04-58335
Konu : Ali SAKİN ve Diğerleri

16.07.2021

DAĞITIM YERLERİNE

Davacılar Ali SAKİN ve diğerleri tarafından İdaremiz aleyhine Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/501 E. sayılı dosyasıyla, Davalı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12/03/2021 tarih ve 84393227840-22754 E. sayılı, sulh başvurusumuzun belediye meclisine gündemine sunulması talebimizin reddine ilişkin kararının iptali talepli dava açılmıştır.

Ekte gönderilen dava dilekçesinin incelenerek, savunmaya esas teşkil edecek bilgi ve belgelerin açıklamalarının da yapılarak işin sürelili olması nedeniyle 29/07/2021 tarihine kadar Müşavirliğimize bildirilmesi, belirtilen tarihe kadar davaya ilişkin bilgi, belge ve açıklama gönderilmemesi halinde yeterli savunma yapılamaması nedeniyle sorumluluk ilgili birime ait olacağı, ilgili birimler tarafından gereği yapılması hususunda bilgilerinize arz ve rica ederim.

Av.İbrahim KURT
1. Hukuk Müşaviri

Ek: Dava Dilekçesi

Dağıtım :

Gereği:

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bilgi:

Genel Sekreterlik

Doğrulama Kodu: CIQNVs-UEghWy-mpCGCw-h4Q1dQ-OwefzFGX Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledtve-edvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hesna ÖGMEN
Memur
Telefon No:





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği

SAYI = 99313561-641-04-135124
KONU = Ali SAKİN ve diğerleri

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 20.09.2021 tarihli ve 99313561-641.04-75043 sayılı yazımız.

İlgi yazımızla davacılar Ali SAKİN ve diğerleri tarafından İdaremiz aleyhine Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/501 E. sayılı dosyasıyla, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12/03/2021 tarih ve 84393227840-22754 E. sayılı, sulh başvurularının belediye meclisine gündemine sunulması taleplerinin reddine ilişkin kararının iptali talepli dava açıldığını ve dosyaya cevaba cevap dilekçesi sunulduğunu bildirmiştik.

Söz konusu davada Mahkemenin 2021/501 E. 2022/207 K. sayılı kararıyla "... Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; miktarı beşbin TL'den fazla olan dava konusu uyuşmazlıkların sulh ile tasfiyesine karar verme yetkisinin belediye meclisinin görevleri arasında olduğu, mevzuatta aksi yönde bir düzenleme bulunmadığından miktarı beşbin TL'den fazla olan ancak dava konusu edilmemiş uyuşmazlıkların çözümünde de evleviyetle belediye meclisinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır.

Bu durumda, yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve aksi yönde düzenleme bulunmamış olması nedeniyle hükmün mefhumu muhalifinden dava konusu edilmemiş beşbin TL üzeri uyuşmazlıkların sulhen çözümlenmesinde belediye meclisinin yetkili olduğu sonucuna varılmakla, davacıların talebinin belediye meclisinde karara bağlanması gerekirken belediye meclisine sunulmaksızın talebin reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. " gerekçesiyle dava konusu işlemin İPTALİNE karar verilmiştir.

İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi gereğince iptal kararlarınının 30 gün içerisinde uygulanması gerekmektedir. (Tebliğ tarihi:14/03/2022)

Yazı içeriğimiz ve ekli kararın kişisel veri ihtiva etmesi nedeniyle 6698 sayılı KVKK gereğince ilgisiz kişilerle paylaşılması gerekmekte olup, paylaşılması halinde sorumluluk tarafınıza ait olacaktır.

Karara karşı tarafımızca istinaf kanun yoluna gidileceğinden, istinafa esas teşkil edecek bilgi ve belgelerin açıklamalar ile birlikte işin süreli olması nedeni ile 23/03/2022 tarihine kadar Müşavirliğimize gönderilmesi ve karar gereğini bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Ay. İbrahim KURT
1. Hukuk Müşaviri

Doğrulama Kodu: d5tGCP-mRABGj-1DPaNd-4P/Tfp-AdAuGK+k Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebb>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şaban KOYUNCUOĞLU

Telefon No:





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk Müşavirliği

Sayı : E-99313561-641.04-75043
Konu : Ali SAKİN ve Diğerleri

20.09.2021

D O S Y A

İlgi : 16.07.2021 tarihli ve 99313561-641.04-58335 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile davacılar Ali SAKİN ve diğerleri tarafından İdaremiz aleyhine Antalya 4. İdare Mahkemesinin 2021/501 E. sayılı dosyasıyla, Davalı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 12/03/2021 tarih ve 84393227840-22754 E. sayılı, sulh başvurumuzun belediye meclisine gündemine sunulması talebimizin reddine ilişkin kararının iptali talepli dava açıldığını bildirmiştik.

Söz konusu davada davacı tarafından dosyaya cevaba cevap dilekçesi sunulmuş olup, ekli dilekçenin incelenerek verilecek cevaba esas bilgi belgeler için süreli olması nedeniyle 23/09/2021 tarihli Müşavirliğimize gönderilmesi hususunda bilgilerinize arz ve rica ederim.

Av.İbrahim KURT
1.Hukuk Müşaviri

Ek: Cevap Dilekçesi

Dağıtım :

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

17.09.2021- Temizlik Hizmetlisi : Dilara PARLAK
17.09.2021 Avukat : Ayla GENCER METİN
17.09.2021 Hukuk Müşaviri : Av.Elif EREM SARI

Doğrulama Kodu: DHfg7U-6oGRj5-kapX1P-t1Ku1u-11TgXkqn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksel Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dilara PARLAK
Temizlik Hizmetlisi
Telefon No:



Ek: Mahkeme Kararı

Dağıtım :

Gereği:

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına

Bilgi:

Genel Sekreterlik

Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığına

Doğrulama Kodu: d5tGCP-mRABGj-1DPaNd-4P/Tfp-AdAuGK+k Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şaban KOYUNCUOĞLU

Telefon No:



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

14.11.2022

ESAS NO : 2021/501
KARAR NO : 2022/207

DAVACILAR : 1- AYŞEGÜL ÜNÜVAR
2- MUKADDES KARAKULAK
3- SÜLEYMAN GÜLTAZE
4- AYŞE YILMAZ
5- HALİS DOĞAN
6- MURADIYE AKYİĞİT
7- ERGÜN ÖZER
8- NURİYE YAVUZ
9- AYYÜŞ KAN
10- BAHRİYE KÖSE
11- İNCİ TABUR
12- KEZİBAN KAN
13- HAKİME KÖSE
14- HALİL EMRE UZUNOĞLU
15- SALİH KOŞUN
16- ÜLKER AKSOY
17- MURAT ÇALIŞKAN
18- İRFAN YILMAZ
19- MEHMET ALİ PALABIYIK
20- ÖZKAN YAĞLI
21- RECEP COŞKUN
22- ALİ SAKİN

VEKİLİ : AV. NİZAMETTİN SAĞIR- (e- tebligat)

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYLA GENCER METİN
Kazım Özalp Cad.Sarılar İşhanı K:5 D:15 Antalya
Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacılar tarafından; Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarının işletilmesi nedeniyle işletme sahiplerine tahakkuk ettirilen ecrimisil bedellerinin belediye meclisinin alacağı kararla sulh yoluyla çözülmesi talebiyle 03.02.2021 tarihli dilekçe ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına yapılan başvurunun reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.03.2021 tarih ve 22754 sayılı kararının; Akdamlar ve Çağlarca mesire yerlerinde genellikle hafta sonları kahvaltı hizmeti veren küçük esnaf oldukları, bu alanların Antalya Büyükşehir Belediyesince Orman İşletme Müdürlüğünden 10/02/2016 ve 01/08/2017 tarihli sözleşmeler ile kiralandığı, sözleşmelerin davalı Belediyenin talebi üzerine 29.11.2018 ve 10.12.2018 tarihleri itibarıyla fesh edildiği, fesih tarihinden sonra esnafın işgal ettiği alanlar üzerinden davalı Belediye tarafından ecrimisil ihbarnamelerinin gönderildiği, salgın nedeniyle işlerini kaybeden esnafın mal varlıklarına, ödenmesi imkansız bedeller gerekçe gösterilerek hacizler konulduğu, dava konusu işlemin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/501
KARAR NO : 2022/207

SAVUNMANIN ÖZETİ : Taleplerin zamanında davaya konu edilmediği, Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Çağlarca ve Akdamlar Mahallelerinde bulunan Antalya Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesine kiraya verilen 72.790,00 m² yüzölçümlü mesire ve piknik alanı, gözlemci ve kahvaltı hizmeti veren işletmeciler tarafından kira sözleşmesine dayanmaksızın mesire-piknik alanının fuzulen işgal edilmesinden dolayı ecrimisil ihbarnamesi düzenlendiği, ecrimisil ihbarnamesi gönderilen işletme sahiplerinin, ecrimisil bedellerini yüksek bularak yeniden hesaplanması yönünde 20.02.2020 tarihli dilekçe ile düzeltme talebinde buldukları, itiraza konu ecrimisil bedellerinin ecrimisil düzeltme komisyonu takdirine sunulduğu, yapılan itirazların reddi yönünden karar verildiği, işletmeciler tarafından ecrimisil düzeltme komisyonunun almış olduğu karara karşı idari dava yoluna başvurulmadığı, talep niteliğinin icrai nitelikte bir işlem olmadığı, sulh taleplerinin belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında bulunmadığı, işlemin hukuka uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 4. İdare Mahkemesince, dava dosyası incelenerek işin esası hakkında gereği görüldü:

Dava; Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarının işletilmesi nedeniyle işletme sahiplerine tahakkuk ettirilen ecrimisil bedellerinin belediye meclisinin alacağı kararla sulh yoluyla çözülmesi talebiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.03.2021 tarih ve 22754 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. maddesinin (b) bendinde; "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyumsuzluklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragatle karar vermek." hükmüne, "Encümenin görev ve yetkileri" başlıklı 34.maddenin f bendinde ise; "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan dava konusu olan belediye uyumsuzluklarının anlaşma ile tasfiyesine karar vermek" hükmüne yer verilmiştir./

Dava dosyasının incelenmesinden; Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı Akdamlar ve Çağlarca mesire alanlarını işleten davacıların, söz konusu işletme nedeniyle tahakkuk ettirilen ecrimisil bedellerinin belediye meclisinin alacağı kararla sulh yoluyla çözülmesi talebiyle 03.02.2021 tarihli dilekçe ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına yapılan başvurunun, sulh talebinin dava konusu edilmediği gerekçesiyle reddine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.03.2021 tarih ve 22754 sayılı kararının tesisi üzerine, anılan işlemin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; miktarı beşbin TL'den fazla olan dava konusu uyumsuzlukların sulh ile tasfiyesine karar verme yetkisinin belediye meclisinin görevleri arasında olduğu, mevzuatta aksi yönde bir düzenleme bulunmadığından miktarı beşbin TL'den fazla olan ancak dava konusu edilmemiş uyumsuzlukların çözümünde de evliyetle belediye meclisinin görevli olduğu sonucuna varılmıştır./

Uyumsuzlukta, Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Çağlarca ve Akdamlar Mahallelerinde bulunan ve Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı bulunan mesire yerlerinin Antalya Büyükşehir Belediyesine 01.08.2017- 31.12.2045 tarihleri arasında geçerli olmak üzere 29 yıl kiraya verildiği, davacılar tarafından bu alanların davalı belediyeden kiralanmaksızın kullanıldığı, 14.01.2019 tarihi itibarıyla Antalya Orman Bölge Müdürlüğü ile davalı Belediye arasında imzalanan sözleşmenin feshedildiği, davalı Belediye tarafından davacılar adına ecrimisil ihbarnamelerinin düzenlendiği, davacılarca söz konusu ecrimisil bedellerinin yüksel olduğu ileri sürülerek sulhen çözümlenmesi



T.C.
ANTALYA
4. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/501
KARAR NO : 2022/207

talebiyle başvuru yapılmıştır.

Bu durumda, yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve aksi yönde düzenleme bulunmamış olması nedeniyle hükmün mefhumu muhalifinden dava konusu edilmemiş beşbin TL üzeri uyuşmazlıkların sulhen çözümlenmesinde belediye meclisinin yetkili olduğu sonucuna varılmakla, davacıların talebinin belediye meclisinde karara bağlanması gerekirken belediye meclisine sunulmaksızın talebin reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 206,60-TL yargılama giderinin ve kararın verildiği tarihte yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, davalı idare tarafından yapılan 8,50-TL yargılama giderinin (vekalet harcı) üzerinde bıkarılmasına, artan posta ücretinin önceden talep edilmemesi durumunda karar kesinleştikten sonra re'sen davacılara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere, 24/02/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
DOÇ. DR.SEYFETTİN KARA
97745

Üye
HATİCE ÇELİK ALAGÖZ
192947

Üye
SÜLEYMAN SEZER
251806

YARGILAMA GİDERLERİ		:
Başvurma Harcı	:	59,30 TL
Karar Harcı	:	59,30 TL
Vekalet Harcı	:	34,00 TL
Posta Gideri	:	54,00 TL
TOPLAM	:	206,60 TL



T.C.
ANTALYA
4. İdare Mahkemesi

Dosya No: 2021/501 İdare

Örnek No: 15

Adı ve Soyadı:

Davalı ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Vekili Av.
AYLA GENCER METİN
Kazım Özalp Cad.Sarılar Işhanı K:5 D:15 Antalya Merkez/ Antalya

Teahhütü



No:

4 4 0 0 5 4 3 6 5 1 1 7 1 3

KEP Kurulumu için, KEP Adresi: antalya.belkani@h.h.m.gov.tr'dir. Her Dava
Masrafı 87034552 DİJİTAL No Bilgi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda
Yazılı Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz

Mühür ve İmza

BU ZARFI İLA Karar - 2022/207 Nolu Karar 24/02/2022 Tarıhl. İptal Kararı - 04/04/2022
VARDIR

- Hakkınızda bulunan dava/takip dosyalarımıza <https://vatandas.uyap.gov.tr> sitesine E-devlet şifrenizle giriş yaparak bilgi sahibi olabilirsiniz.

- "STANDART ABONE TCKİMLİKENO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sma.uyap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	67149
Kayıt Tarihi	9.5.2022

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KONU _____: Akdamlar ve Çağlarca mesire yerlerinin ecrimisil bedellerine ilişkin Sulh başvurusudur.

AÇIKLAMA :1- Bizler uzunca yıllardır Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı Akdamlar ve Çağlarca mesire yerinde genellikle hafta sonları müşterilere gözlemeci ve kahvaltı hizmeti veren küçük esnafız..

2-Öncesinde bu işyerleri için Orman Müdürlüğüne cüzi ecrimisil bedelleri ödeyerek hizmet verilen bu alan Antalya Büyükşehir Belediyesince Orman İşletme müdürlüğünden 10.02.2016 ve 01.08.2017 tarihli sözleşmeler ile kiralanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca **"Akdamlar C Tipi Mesire Yerinin kira bedeli 365 gün üzerinden hesaplanarak sözleşme bedeli belirlenmesi, söz konusu Mesire Yerinde bulunan işletmelerin sadece hafta sonu çalışmasından dolayı Belediyemizce işletmecilerden tahsilat yapılamadığı, kira bedelinin işletmelerin sadece hafta sonu çalışması göz önünde bulundurularak kira bedelinin 1/2 oranında düşürülmesi veya düşürülememesi durumunda sözleşmenin feshedilmesi"** talebi Antalya Orman Bölge Müdürlüğünce kabul edilmeyince ilgili sözleşmeler Belediyemizin talebi üzerine 29.11.2018 ve 10.12.2018 tarihleri itibariyle fesih edilmiştir.

3-Fesih tarihinden sonra esnaflara işgal ettiği alanlar üzerinden Belediyemizce ecrimisil ihbarnameleri gönderilmiş, zorlukla ayakta durmaya çalışan ve son olarak salgın nedeniyle işlerini kaybeden esnafın mal varlıklarına ödenmesi imkansız bu bedeller gerekçe gösterilerek hacizler konulmuştur.

4-Akdamlar ve Çağlarca mesire yerlerinin esnaf tarafından ödenmesi mümkün olmayan ecrimisil ihbarnamelerine konu borçların aşağıda ayrıntıları ile belirteceğimiz gerçeklere, Antalya Büyükşehir Belediyesinin ve talepçi esnafın menfaatlerine uygun bir biçimde sulh yoluyla çözülmesi amacıyla yapmış olduğumuz 07.08.2020 tarih ve 82555 evrak kayıt numaralı dilekçemiz, 11.8.2020 tarihli yazınımızla **"5393 sayılı Belediye Kanununun meclisin görev ve yetkileri başlığı altında bulunan 18.maddesinin (h) fıkrasında "Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyumsuzluklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragate**

karar vermek." hükmü gereği sulh talebiniz belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında bulunmamaktadır." gerekçesiyle dikkate alınmamıştır.

5-Bu talebimizin reddine ilişkin karardan sonra belediye yetkililerince"sulh teklifinin değerlendirilebilmesi için belediye aleyhine İdare Mahkemesinde dava açılması,dava açıldıktan sonra sulh teklifinin değerlendirelebileceği" bildirilmiştir.

6-Belediyenin bu cevabı ve belediye yöneticilerinin beyanı dikkate alınarak konunun Büyükşehir Belediye Meclisine getirilmesi talebinin reddine ilişkin bu kararın iptali talebiyle İdare Mahkemesinde dava açılmıştır.

Antalya 5.İdare Mahkemesi,Belediyenin bu kararın,kanunca uygun olmadığı gerekçesi ile iptal etmiş.Sulh talebimizin Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi gerektiğini belirtmiştir.

ESAS NO : 2021/501

KARAR NO : 2022/207

talebiyle başvuru yapılmıştır.

Bu durumda, yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ve aksi yönde düzenleme bulunmamış olması nedeniyle hükmün mefhumu muhalifinden dava konusu edilmemiş beşbin TL üzeri uyuşmazlıkların sulhen çözümlenmesinde belediye meclisinin yetkili olduğu sonucuna varılmakla, davacıların talebinin belediye meclisinde kararın bağlanması gerekirken belediye meclisine sunulmaksızın talebin reddine ilişkin dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır

İdare Mahkemesinin bu kararı üzerine talebimizi bir kez daha yinelemek mecburiyeti hasıl olmuştur.

Belediyenin gönderdiği ecrimisil ihtarnameleri ve bunlara yapılan itirazlar ile taraflar arasında bir hukuki uyuşmazlık çıktığı ve bu uyuşmazlığın her iki taraf açısından masraf ve zaman kaybına neden olacak davaların açılması yerine sulh yoluyla çözümlenmesinin usul ekonomisi açısından uygun bulunduğu açıktır.

TALEBİMİZ VE DAYANAKLARI:

kendisine aynı koşullarla ecrimisil ihbarnamesi gönderilen esnaflardan Azmi Yasin Orhan tarafından açılan ve Antalya 5.İdare Mahkemesinin 2020/349 esas sayılı dosyası ile görülen davada dosyaya ibraz edilen bilirkişi raporunda ecrimisil bedeli olarak talep edilen 124.537.Tl.nin fahiş bir bedel olduğu,ecrimisil olarak talep edilebilecek bedelin 34.166 Tl.olabileceği belirtilmiştir.

SAĞIR HUKUK BÜROSU

Yüce Mahkeme Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na sözleşme başlangıç ve feshi tarihlerinde (01.08.2017-14.01.2019) vetilli olduğuna karar vermesi durumunda toplam ecrimisil hesaplaması aşağıdaki gibidir.

İşgal Dönemi		İşgal Şekli	İşgal Edilen Alan	Zemin M2 Birim Bedeli	İşgal Süresi	Zemin Ecrimisil Bedeli
2017	1.08.2017	Gözlemeci	2263,05	10,22	153	9.694,91
	31.12.2017					
2018	1.01.2018	Gözlemeci	2263,05	10,35	365	23.422,57
	31.12.2018					
2019	1.01.2019	Gözlemeci	2263,05	12,08	14	1.048,57
	14.01.2019					
TOPLAM					532	34.166,05

AKDAMLAR MESİRE ALANININ BİRİMİTİ M ² HESAPLAMA FORMUNA ÖZELİNİ BELİT BİRİM NAKHESİNE KARARNA GÖRE FİNİK DÜRESİNEKİ TARAFINDAN ÇIKARILAN MÜL.					
ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE ÖDENEN BEDEL:					
DÖNEMİ	EMLAK DAİRESİ BAŞ. TARAFINDAN GİRİŞİN TÜRİNGÜL TOPLAM YANAKLIK	EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN GİRİŞİN BİRİM M ² FİYATI	KİRALANAN ALAN m ²	MARKEZİNE TARAFINDAN BELİRLENEN BİRİM BEDELİ	MARKEZİNE TARAFINDAN BELİRLENEN YANAKLIK TOPLAM
28.08.2017-01.08.2018	1.562.759.91TL	28,78TL/m ²	54.300,00m ²	10,32 TL	560.376,00 TL
01.08.2018-31.07.2019				10,35TL	562.005,00TL

Özetle Mahkeme Belediye tarafından belirlenen ecrimisil bedelinin 1/3 ü kadar bir rakamın doğru bedel olduğunu belirlemiştir.

2-Yine Orman ile Büyükşehir Belediyesi arasındaki sözleşmenin feshinden sonra aynı alanlar Orman tarafından ihaleye çıkartılmış ve ihaleler aşağıda belirtilen bedeller ile esnaf tarafından kurulmuş olan kooperati üzerinde kalmış ve esnaf halihazırda bu alanlarda işletmeye devam etmektedir.

MESİRE YERİ İŞLETME HAKKININ KİRAYA VERİLMESİ İŞİ SÖZLEŞMESİ

Sözleşmenin Tarafları

Madde 1- Bu Sözleşme, bir tarafta **KONYAALTI ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ** (bundan sonra **İDARE** olarak anılacaktır) ile diğer tarafta **S.S. ÇAĞLARCA PİK. VE MES. YERİ GÖZ. ÜRET. VE PAZ. KOOP.** (bundan sonra **İŞLETMECİ** olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Sözleşmenin Bedeli

Madde 5- Bu Sözleşme, ihale bedeli (Mesire yeri yıllık işletme hakkı kira bedeli için işletmeciler tarafından teklif edilen bedel) olan: (rakamla) **290.000,00 TL** (yazıyla) **İkiyüzdoksanbin Türk Lirası** bedel üzerinden akdedilmiştir.

22.06.2020

İDARE

Dilek ÖZTEKİN
KONYAALTI ORMAN İŞLETME
MÜDÜRÜTARIM ve ORMAN BAKANLIĞI
ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KONYAALTI İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜDilek ÖZTEKİN
İşletme Müdürü

İŞLETMECİ

S.S. ÇAĞLARCA PİK. VE MES.
YERİ GÖZ. ÜRET. VE PAZ. KOOP.Kaçkarca PİK. ve Mes. Yeri
Sözleşmeler Üretim ve Paz. Kooperatifi
Kaçkarca Köyü Konyaaltı Antalya
ntalya Kurumlar V.D. / 35 077 8328
Tic. Sic. No: 15010000000000000000

İlgili alanları Belediyemiz kiralama ve ödeme süreçleri aşağıdaki gibidir:

Akdamlar Ç. Tipi Mesire YeriKiralanan alan büyüklüğü : 54.300 m²

A.B.Belediyesince kiralama tarihi : 01/08/2017

Sözleşmenin fesih tarihi : 14/01/2019

Belediyenin kiracı olarak kaldığı süre : 532 gün (1 yıl 5 ay 13 gün)

Ormana yapılan ödemeler :

1. Yıl Kira Bedeli olarak 370.000,00+66.600,00 KDV Kira Bedeli, 21.830 TL ağaçlandırma bedeli.

2. Yıl Kira Bedeli olarak 434.562,47 TL'lik Kira Bedelinin 5 ay 13 güne (166 gün) tekabül eden kısmı 197.636,63 TL + 35.574,59 TL KDV, 11.660,55 TL ağaçlandırma bedeli.

TOPLAM :

370.000+66.600+21.830+197.637+35.575+11.661=703.303 TL.

1 m² işgale düşen bedel : 703.303/54.300 m² = 12,952 TL/m²Çağlarca Mesire YeriKiralanan alanın büyüklüğü : 72.790 m²

A.B.Belediyesince kiralama tarihi : 10/02/2016

Sözleşmenin fesih tarihi : 10/12/2018

Ormana yapılan ödemeler :

Belediyenin kiracı olarak kaldığı süre : 1035 gün (2 yıl 10 ay)

1. yıl kira döneminde : 393.000 TL kira + 70.740,00 TL KDV,

23.187,00 TL ağaçlandırma bedeli,

2. yıl kira döneminde : 446.801,70 TL kira+ 80.424,31 TL KDV,

26.361,30 TL ağaçlandırma bedeli

3.yıl kira döneminde; 501.043,43 TL kira bedelinin 10 aylık süresine (303 gün) isabet eden toplam 415.934,68 TL + 74.868,23 TL KDV, 24.540,23 TL ağaçlandırma bedeli

TOPLAM :

393.000+70.740+23.187+446.802+80.425+26.362+415.935+74.869+24.541 =
1.555.861 TL.

1 m² işgale düşen bedel : 1.555.861/72.790 m² = 21,375 TL/m²

Bizlerin sulh için teklif ettiği bedeller. Hem Mahkemenin belirlediği, hemde Orman ile yeni yapılan sözleşmede belirlenen rakamların üzerindedir ve bu teklif kamu yararına uygundur.

NETİCE - TALEP : Yukarıda hesaplanan Akdamlar için 12,952 TL/m², Çağlarca 21,375 TL/m² işgal bedelleri konusunda sulh talebimizin kabulü ile buna göre hesaplanacak ecrimisil bedellerini sulhe ilişkin meclis karar tarihinden itibaren işleyecek yasal faizleri ile birlikte ilki peşin 2 taksitte ödemeye hazır olduğumuzu, sulh talebimiz kabul edilecek olur ise ecrimisil bedelleri ile ilgili yapılandırma talebinde bulunanların bu güne kadar yaptıkları ödemelerin meclis kararında belirlenecek rakamdan mahsubuna ilişkin talebimizin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisine karar verilmek üzere sevki için gereğini takdirlerinize saygıyla arz ederiz. **6.5.2022**

Başvuranlar:

1. ALİ SAKİN
2. AYŞE YILMAZ
3. AYŞEGÜL ÜNÜVAR
4. AYYÜŞ KAN
5. BAHRIYE KÖS

6. CENGİZ TAN
 7. ERGÜN ÖZER
 8. HAKİME KÖSE
 9. HALİL EMRE UZUNOĞLU
 10. HALİS DOĞAN
 11. İNCİ TABUR
 12. İRFAN YILMAZ
 13. KEZİBAN KAN
 14. MEHMET ALİ PALABIYIK
 15. MUKADDES KARAKULAK
 16. MURADİYE AKYİĞİT
 17. MURAT ÇALIŞKAN
 18. MUSTAFA SONGUR
 19. NURİYE YAVUZ
 20. ÖZKAN YAĞLI
 21. RECEP COŞKUN
 22. SALİH KOŞUN
 23. SÜLEYMAN GÜLTAZE
 24. ŞÜKRÜ ÇAKIR
 25. ÜLKER AKSOY
- VEKİLLERİ :Av. Nizamettin SAĞIR

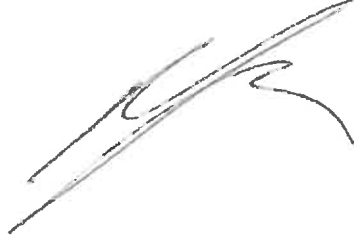


Hatice Böcek //
26971144420

Kudret Güven Özi
17038475580

- 1 BEKİR İŞLEYEN
- 2 CÜNEYT ÖZCAN
- 3 DURALI TOPCU
- 4 ELİF KAN
- 5 FUNDA ÇETİN
- 6 GÖNÜL TAN
- 7 HALİME DURMAZ
- 8 HİLMİYE KAN
- 9 KUDRET GÜVEN
- 10 MAVİGÜL ZENGİN
- 11 MEHMET ALİ KIZILKAYA
- 12 MURAT DOĞAN
- 13 MURAT YILMAZ
- 14 MUSA KARAKUŞ
- 15 NURTEN KARAKULAK
- 16 ÖZAY BAYIK
- 17 SEVİLAY MERTOĞLU
- 18 SONER KÖSE
- 19 SUZAN SEZER
- 20 SÜLEYMAN ALDEMİR
- 21 TESLİME GÜLTAZE
- 22 YAŞAR BATU

VEKİLLERİ:Av.Nizamettin SAĞIR



MESİRE YERİ İŞLETME HAKKININ KİRAYA VERİLMESİ İŞİ SÖZLEŞMESİ

Sözleşmenin Tarafları

Madde 1- Bu Sözleşme, bir tarafta **KONYAALTI ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ** (bundan sonra İDARE olarak anılacaktır) ile diğer tarafta **S.S. ÇAĞLARCA PİK. VE MES. YERİ GÖZ. ÜRET. VE PAZ. KOOP.** (bundan sonra İŞLETMECİ olarak anılacaktır) arasında aşağıda yazılı şartlar dâhilinde akdedilmiştir.

Taraflara İlişkin Bilgiler

Madde 2-

2.1- Kiraya veren idarenin;

Adresi : Sedir Mah. Vatan Bulvarı Muratpaşa/ANTALYA
Tel. No : 0.242 345 1448
Faks No : 0 242 345 1456
E-Posta Adresi (varsa): dilekoztekin@ogm.gov.tr

2.2- İşletmecinin;

Adı ve Soyadı / Unvanı : **S.S. Çağlarca PİK. ve Mes. Yeri Göz. Üret. Ve Paz. Koop.**
Vergi Kimlik No : 20533359796
İşletmecinin Tebligata Esas Adresi : Çağlarca Mah. Hacısakililer Cd. Kezban
Yenge Göz. Evi No:1/1 **Konyaaltı/ANTALYA**
Tel. No : **0 533 726 65 28**
Faks No (varsa) :
E-Posta Adresi (varsa) :

2.3- Her iki taraf, madde 2.1 ve 2.2`de belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4- Taraflar, yazılı tebligatı daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, posta kuryesi, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla da bildirimde bulunabilirler.

İşin Adı, Mesire Yeri ve Üzerinde Bulunduğu Yer, Madde 3-

3.1- İşin Adı : **Sivridağ Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı 243, 244 ve 245 No.lu bölme içerisinde 7,27 Ha alanda kurulu Çağlarca C Tipi Mesire Yerinde yer alan gelir getirici tesislerin işletme hakkının kiraya verilmesi.**

3.2- İşletme Hakkı Kiraya Verilen Mesire Yerine Ait Bilgiler

a) İli : Antalya
b) İlçesi : **Konyaaltı**
c) Köyü/Mahallesi: **Çağlarca**
d) Mevkii : **Hayıtlıgöl**
e) Niteliği : **Devlet Orman**
f) Tapu ve Tarihi : -
g) Yüzölçümü : **7,27 Hektar** (Alan büyüklüğü, temizliğe konu olan alan miktarının İŞLETMECİ tarafından bilinmesini sağlamak, ayrıca mesire yeri sahasının yangına

Sayfa 1 / 19

**S.S. Çağlarca PİK. ve Mesire Yeri
Gözetim ve Pazarlama
Kooperatifi**
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 75250

karşı güvenliğinin sağlanması amacıyla işletmecinin gerekli tedbirleri alması için belirtilmiştir.)

h) Mülkiyeti : Maliye Hazinesi adına Orman Genel Müdürlüğü

ı) Sınırları ve koordinatları:

ı) Sınırları ve koordinatları:

6 Derece Sınır Koordinatları;

NO	Y	X	NO	Y	X
1	279972,519	4082672,859	36	280254,086	4082268,480
2	280009,262	4082716,571	37	280233,472	4082270,492
3	280033,341	4082739,110	38	280226,493	4082271,173
4	280069,891	4082765,440	39	280215,722	4082276,633
5	280115,067	4082688,219	40	280199,902	4082284,653
6	280142,176	4082654,917	41	280177,781	4082296,499
7	280149,433	4082638,194	42	280161,807	4082308,532
8	280156,208	4082617,944	43	280146,007	4082319,287
9	280161,388	4082589,737	44	280141,673	4082330,849
10	280169,121	4082556,925	45	280111,171	4082355,367
11	280177,969	4082527,259	46	280086,158	4082375,207
12	280198,902	4082497,667	47	280075,647	4082389,069
13	280225,324	4082483,770	48	280057,347	4082396,275
14	280247,384	4082493,235	49	280041,389	4082398,777
15	280253,475	4082480,453	50	280023,611	4082405,589
16	280258,331	4082473,791	51	280003,374	4082411,494
17	280268,017	4082448,850	52	279985,263	4082409,381
18	280278,112	4082425,853	53	279982,002	4082422,725
19	280289,504	4082410,179	54	280002,728	4082429,392
20	280292,940	4082405,497	55	280023,884	4082431,272
21	280303,673	4082386,438	56	280050,822	4082435,121
22	280315,073	4082370,607	57	280045,502	4082440,639
23	280320,255	4082363,362	58	280040,554	4082477,545
24	280324,603	4082359,273	59	280038,599	4082496,424
25	280337,479	4082347,162	60	280032,583	4082520,532
26	280336,624	4082331,043	61	280027,394	4082531,637
27	280337,893	4082317,228	62	280053,419	4082567,434
28	280338,936	4082305,870	63	280063,485	4082575,573
29	280333,494	4082297,849	64	280056,635	4082582,214
30	280330,221	4082293,026	65	280046,464	4082592,653
31	280324,203	4082287,869	66	280036,917	4082601,666
32	280318,341	4082282,845	67	280026,407	4082613,160
33	280295,426	4082273,161	68	280005,955	4082636,327
34	280273,142	4082272,138	69	279993,337	4082650,050
35	280257,979	4082269,227			

3 Derece Sınır Koordinatları;

NO	Y	X	NO	Y	X
1	547426,392	4081593,412	36	547720,474	4081198,144
2	547461,737	4081638,249	37	547699,811	4081199,507
3	547485,093	4081661,529	38	547692,815	4081199,968
4	547520,791	4081688,990	39	547681,879	4081205,087
5	547568,363	4081613,239	40	547665,818	4081212,604
6	547596,500	4081580,810	41	547643,339	4081223,748
7	547604,277	4081564,326	42	547626,998	4081235,271
8	547611,684	4081544,303	43	547610,870	4081245,523
9	547617,746	4081516,277	44	547606,176	4081256,941
10	547626,505	4081483,730	45	547574,924	4081280,485
11	547636,279	4081454,361	46	547549,305	4081299,526
12	547658,128	4081425,446	47	547538,365	4081313,049
13	547684,969	4081412,388	48	547519,851	4081319,675
14	547706,717	4081422,540	49	547503,825	4081321,674
15	547713,205	4081409,958	50	547485,845	4081327,923
16	547718,267	4081403,453	51	547465,436	4081333,189
17	547728,730	4081378,832	52	547447,403	4081330,508
18	547739,541	4081356,168	53	547443,725	4081343,741
19	547751,418	4081340,862	54	547464,228	4081351,055
20	547754,999	4081336,291	55	547485,311	4081353,598
21	547766,323	4081317,582	56	547512,110	4081358,290
22	547778,213	4081302,119	57	547506,620	4081363,638
23	547783,619	4081295,042	58	547500,516	4081400,364
24	547788,093	4081291,092	59	547497,970	4081419,169
25	547801,341	4081279,393	60	547491,200	4081443,072
26	547800,992	4081263,258	61	547485,666	4081454,007
27	547802,695	4081249,492	62	547510,549	4081490,597
28	547804,094	4081238,174	63	547520,353	4081499,047
29	547798,907	4081229,988	64	547513,299	4081505,469
30	547795,788	4081225,065	65	547502,807	4081515,581
31	547789,936	4081219,723	66	547492,983	4081524,288
32	547784,235	4081214,518	67	547482,119	4081535,445
33	547761,640	4081204,120	68	547460,953	4081557,954
34	547739,402	4081202,398	69	547447,912	4081571,272
35	547724,341	4081199,013			

j) Muhtesatı : Mesire yerinde 1 adet 6 m2 taban alanlı giriş kontrol ünitesi, 11 adet süz havuzu, 4621 m2 taban alanına 32 adet Gözleme Ünitesinde; 29,75 m2 alanlı 2 adet pişirme ünitesi, 1430,25 m2 alanlı 17 adet kapalı oturma alanı, 5.025,35 m2 alanlı 661 adet kameriye, 54,40 m2 alanlı 4 adet pergola, 38,04 m2 alanlı 5 adet büfe, 39.00 m2 alanlı 1 adet yöresel ürünler satış yeri ve 644 m2 alanlı 161 adet satış ünitesi olmak üzere muhtelif tesisler (Ekli Liste) bulunmaktadır.

k) İmar Durumu : Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Konyaaltı İlçe Belediyesi dahilinde, imarı bulunmayan iskan dışı alan, Doğal ve Arkeolojik Sit Alanına ile Turizm Alanına girmiyor, içme ve kullanma suyu amaçlı baraj havzasında kalmıyor. 1. Derecede yangına hassas bölgede.

Tanımlar

Madde 4-

4.1- Bu Sözleşmenin uygulanmasında, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 31.12.2014 tarih ve 29222 Sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan yönetmelikle değişik 05.03.2013 tarih ve 28578 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mesire Yerleri Yönetmeliği ve Orman Genel Müdürlüğü Mesire Yerleri Uygulama Tebliği'nde belirtilen tanımlardan bu işle ilgili olan tanımlar geçerlidir.

Sözleşmenin Bedeli

Madde 5- Bu Sözleşme, ihale bedeli (Mesire yeri yıllık işletme hakkı kira bedeli için işletmeci tarafından teklif edilen bedel) olan; (rakamla) **290.000,00 TL.** (yazıyla) **İkiyüzdoksanbin Türk Lirası** bedel üzerinden akdedilmiştir.

Sözleşme Bedeline Dâhil Olmayan Giderler

Madde 6- Bu sözleşmenin ve bu sözleşme eki şartnamenin farklı maddelerinde, işletmeci tarafından karşılanacağı belirtilen muhtelif masraflar ile işletmecinin işletmeye ilişkin işlemler sırasında ve kiralama sürecinde ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği izin, işletme izni, ruhsat, abonelik, sigorta bedelleri, her türlü vergi, resim, harç ve benzeri giderleri ile sözleşmenin düzenlenmesine ilişkin bütün vergi, resim ve harçlarla, ilgili diğer giderler sözleşme bedeline dâhil değildir. Bu giderler işletmeci tarafından ayrıca karşılanacaktır.

Sözleşmenin Ekleri

Madde 7-

7.1- İhale dokümanı, sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup, idareyi ve işletmeciyi bağlar. Ancak, sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki ya da farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır.

7.2- İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1- Mesire yeri İşletme Hakkının Kiraya Verilmesi İş İhale Şartnamesi.
- 2- İhalenin niteliğine uygun örnek formlar,
- 3- Sözleşme Tasarısı.
- 4- Mesire Yeri Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim Planı (varsa),

Kesin Teminat, Depozito, Güvence ve Ağaçlandırma Bedeline İlişkin Hükümler

Madde 8-

8.1- Kesin Teminat:

S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri
Gözlemler Üretimi Pazarlama
Kooperatifi
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Tic. Sicil No: Antalya / 17500

8.1.1- Bu işin kesin teminat miktarı, ihale bedelinin (Mesire yeri yıllık işletme hakkı kira bedeli için işletmeci tarafından teklif edilen bedel) % 6'sı olan; (rakamla) 17.400,00 TL. (yazıyla) Onyedibindördüyz Türk Lirasıdır.

8.1.2- İşletmeci, (rakamla) 17.400,00 TL. (yazıyla) Onyedibindördüyz Türk Lirası kesin teminat vermiştir.

8.1.3- Bu madde boş bırakılmıştır.¹

8.1.4- Kesin teminat miktarı ihale bedelinin % 6' sını olup, yıllık işletme bedelinde yapılacak artış oranı doğrultusunda güncellenmez.

8.2- Bu işin depozito miktarı, ihale bedelinin (Mesire yeri yıllık işletme hakkı kira bedeli için işletmeci tarafından teklif edilen bedel) % 20'si olan; (rakamla) 58.000,00 TL. (yazıyla) Ellisekizbin Türk Lirasıdır.

8.2.1- İşletmeci, (rakamla) 58.000,00 TL. (yazıyla) Ellisekizbin Türk Lirası depozito vermiştir.

8.2.2- Bu madde boş bırakılmıştır.²

8.2.3- Depozitonun şartname ve sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde İDARE'ce harcanması halinde yeniden depozito alınır.

8.2.4- Depozito karşılığı alınan teminat, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, yıllık kira bedeli artışı oranında artırılarak her yıl için yenilenir.

8.3- Bu işin güvence miktarı, ihale bedelinin (Mesire yeri yıllık işletme hakkı kira bedeli için işletmeci tarafından teklif edilen bedel) % 30'u olan; (rakamla) 87.000,00 TL. (yazıyla) Seksenyedibin Türk Lirasıdır.

8.3.1- İşletmeci, (rakamla) 87.000,00 TL. (yazıyla) Seksenyedibin Türk Lirası güvence vermiştir.

8.3.2- Bu madde boş bırakılmıştır.³

8.3.3- Güvence, İŞLETMECİ'nin ödeyemediği taksitine karşılık yılda bir defaya mahsus olmak üzere İDARE'nin alacağı tahsilinde kullanılır.

8.3.4- Güvencenin kullanılması halinde, güvenceye ait teminat mektubu İŞLETMECİ'den yeniden alınacaktır.

8.3.5- Güvence karşılığı alınan teminat mektubu, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, yıllık kira bedeli artışı oranında artırılarak her yıl için yenilenir.

8.3.6- Yıllık kira taksitlerden birinin gününde ödenmemesi durumunda; güvence olarak alınan limit içi süresiz banka teminat mektubu, ödeme gününü takip eden 2 gün içinde nakde çevrilir ve bu iki günlük süre için gecikme faizi uygulanmaz. Bu durum yılda bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır. Güvencenin İDARE tarafından kira taksitine karşılık

¹ (1) Kesin teminat, süresiz limit içi banka teminat mektubu olarak verildiyse; buraya bu teminat mektubuna ait bilgiler yazılacaktır.

(2) Kesin teminat mektubu dışındaki diğer değerlerden birinin kesin teminat olarak verilmesi halinde "Bu madde boş bırakılmıştır." yazılacaktır.

² (1) Depozito, süresiz limit içi banka teminat mektubu olarak verildiyse; buraya bu teminat mektubuna ait bilgiler yazılacaktır.

(2) Teminat mektubu dışındaki diğer değerlerden birinin depozito olarak verilmesi halinde "Bu madde boş bırakılmıştır." yazılacaktır.

³ (1) Güvence için verilen, süresiz limit içi banka teminat mektubuna ait bilgiler buraya yazılacaktır

kullanılması halinde, bu durum İDARE tarafından İŞLETMECİ'ye bildirilir ve İŞLETMECİ tebliğ tarihinden itibaren 10 işgünü içinde güvenceye karşılık gelen teminat mektubunu yeniler. Taksit ödemelerinde yıl içinde 2. defa ödememe durumu olması halinde, İŞLETMECİ'ye verilen yasal süreler sonunda sözleşme feshedilir ve bu işe ait güvence ile kesin teminat gelir kaydedilir.

8.4- Bu işin ağaçlandırma bedeli, ihale bedelinin % 5'ine tekabül etmektedir. İlk yıl için işletme hakkı kira bedelinin % 5'i olan; (rakamla) 7.612,50 TL. (yazıyla) **Yedibinaltıyüzonikiliraellikuruş Türk Lirasıdır.**

8.4.1- İşletmeci, (rakamla) 7.612,50 TL. (yazıyla) **Yedibinaltıyüzonikiliraellikuruş Türk Lirası** ağaçlandırma bedelini, Özel Bütçe hesaplarına aktarılmak üzere Döner Sermaye Bütçesinin ilgili hesabına yatırarak ödemiştir.

8.4.2- İşletmeci, takip eden yıllar işletme hakkı kira bedellerinin % 5'i (Yüzde beşi) tutarındaki ağaçlandırma bedelini, yıllık kira bedelinde artış yapılmasıyla birlikte, her yıl için Orman İşletme Müdürlüğünün ilgili hesabına yatırarak öder.

8.4.3- Ağaçlandırma bedelinden KDV tahsilatı yapılır.

8.5- Her ne suretle olursa olsun, idarece alınan teminatlar, depozito ve güvence haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

8.6- Verilen teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

Mesire Yeri İşletme Hakkı Kira Bedeli, Ödeme Yeri ve Şartları

Madde 9-

9.1- İlk yıl işletme hakkı kira bedeli; İşletmeci tarafından teklif edilen ihale bedeli (yıllık kira bedeli) üzerinden ihale sözleşmesinin imzalanmasına veya idarenin gerekli gördüğü hallerde noterce onaylanmasına müteakip İŞLETMECİ'ye yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren, yılın kalan bölümüne (31/12/2020 tarihine kadar) oranlanarak bulunan bedeldir,

İlk yıl işletme hakkı kira bedeli; 152.250,00 (Yüzellikibinikiyüzelli) TL. dir.

Bu maddenin ilgili hükümlerinde Orman Genel Müdürlüğünün 25.03.2020 tarih ve E.624211 sayılı ve Covid-19 Kapsamında Mesire Yeri ve Şehir Ormanı Kira Ödemeleri Hk. Konulu yazıları gereği aşağıdaki şekilde düzenleme yapılmıştır:

İlk yıl işletme hakkı kira bedeli ilk yıl için kira bedelinin tamamı peşin ödenmiştir.

İlk yıl için kira bedelinin tamamı ile KDV'si sözleşmenin düzenlenmesinden önce, (rakamla) 152.250,00 TL. (yazıyla) **Yüzellikibinikiyüzelli Türk Lirası** olarak, **22.06.2020** tarihinde nakden ve defaten Konyaaltı Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine/ Konyaaltı Orman İşletme Müdürlüğü' nün da Ziraat Bankası Üçkapılar Şubesi' ndeki IBAN TR69 0001 0012 3691 6895 2350 01 numaralı hesabına yatırılmıştır.

9.1.1- İlk yıl için kira bedelinin tamamı peşin ödenmiştir.

9.2.- İlk yıldan sonra takip eden yıl kira bedeli ise; İşletmeci tarafından teklif edilen ihale bedelinin, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan ve bir önceki yılın Aralık ayı için belirlenen Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE- oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

9.2.1.- Müteakip Yıllar Kira Bedelleri; Bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan ve bir önceki yılın Aralık ayı için belirlenen Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE- oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

S.S. Çağlarca Pınar Mesire Yeri
Gözetimciler Derneği ve Pazarcılarına
Kooperatifi
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 75000

9.2.2.- Takip Eden Yıl Kira Bedeli ve Müteakip Yıllar Kira Bedelleri;

1. Taksit 01/02/20... tarihine kadar,
2. Taksit 01/05/20... tarihine kadar,
3. Taksit 01/08/20... tarihine kadar,
4. Taksit 01/11/20..., tarihine kadar

KDV tutarıyla birlikte (diğer tüm bedeller, KDV dahil 1. Taksitle birlikte peşin ödenir.) nakden ve defaten ilgili Orman İşletme Müdürlüğü' nün veznesine ya da Orman İşletme Müdürlüğü' nün belirttiği banka hesabına yatırılarak ödenir.

9.2.2.1- Bu taksit süreleri için ayrıca faiz alınmaz.

9.3- İŞLETMECİ tarafından bu işe ait sözleşmede öngörülen normal taksit ödeme tarihinden 10 (on) iş günü öncesinden İDARE'ye yazılı başvuruda bulunulması ve ihaleyi onaylayan ita amirince de uygun görülmesi halinde, 6183 Sayılı Kanununun 51. Maddesi hükümlerine göre belirlenen aylık gecikme zammı peşin ödenmek ve her taksit için bir defa olmak kaydı ile en fazla 30 (otuz) gün ek süre verilebilir.

9.4.Vadesinde ödenmeyen Mesire Yeri Kira Bedellerine, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Kira Süresinin Başlangıcı, Yer Teslimi Yapılması ve Kira Süresi

Madde 10 -

10.1- Mesire yeri kira süresi, Teslim Tutanağı'nın tanzim edildiği tarihte başlar ve 31.12.2039 tarihinde sona erer.

10.2- Mesire Yeri, Teslim Tutanağı ile teslim edilir.

10.2.1- Mesire Yerine ait sınır kazıkları ve röperler, zemin üzerinde kontrol edilerek denetim görevlisi tarafından işletmeciye teslim edilir. İşletmeci, kendisine teslim edilen bu kazık ve röperleri işin sonuna kadar korumak zorundadır.

10.2.2- Teslim Tutanağı, sözleşmenin imzalandığının ve denetim görevlisinin, idare tarafından işletmecinin kendisine veya tebligat için gösterdiği adrese tebliğ tarihinden itibaren beş (5) takvim günü içinde, idare görevlisiyle/denetim görevlisiyle, işletmeci veya vekili tarafından imzalanmak suretiyle mahallinde düzenlenir.

10.2.3- Mesire yerinin Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim Planında belirtilen sınır ve niteliklerinin yer aldığı ve varsa mesire yeri üzerindeki tesislerin (Muhdesat ve müstemilat ile içlerindeki demirbaş ve mefruşatın) gösterilerek durumlarının açıklandığı Teslim Tutanağı'nda, alan üzerindeki ağaçlar da değerleri itibarıyla gösterilir.

10.2.4- İşletmeci; yer tesliminden sonra mesire yerindeki tesislerde bulunan elektrik, su, telefon ve benzeri sayaçların aboneliğini kendi üzerine almak zorundadır.

10.3- İşletmecinin, şartnamenin 35.2.2- maddesinde belirtilen süre içerisinde teslim tutanağını imzalamak zorunluluğuna uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilerek, kesin teminat ve güvence gelir kaydedilir.

10.4- İşin/Kira süresi, yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 19 (Ondokuz) yıl, 6 (altı) aydır. 31/12/2039 tarihinde sona erer.

10.4.1- İŞLETMECİ, Çağlarca C Tipi Mesire Yeri Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim Planı ile yapılması ön görülen, mesire yerindeki tüm yatırımları, kira süresinin başlangıcından itibaren, ... yılı aşmamak üzere kira süresi içinde tamamlayacaktır.

S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri
Gözetim Üretim ve İşletme
Koop. Ltd. Şti.
Çağlarca Köyü - Köfçesaiti/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 7520

10.4.2- Kira süresinin başlangıcından itibaren her 5. yılın sonunda; Mesire yerinde yapılması öngörülen tüm yatırımlara ait taahhütlerin yerine getirilip getirilmediği, işletme müdürlüğünce kurulacak işletme müdür yardımcısı, ilgili işletme şefi ve saymandan oluşan komisyon tarafından belirlenecektir. Taahhütlerin yerine getirildiğinin tespiti halinde, sözleşmenin devamına; taahhütlerin yerine getirilmediğinin tespiti halinde ise sözleşmenin tek tarafı feshine İşletme Müdürlüğünce karar verilecektir.

10.4.3- İŞLETMECİ'nin mesire yerine yaptığı yatırım miktarı, İŞLETMECİ tarafından, vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim planı uyarınca yaptırılan uygulama projesindeki/projelerindeki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen, cari yıla ait birim fiyatlarla hesaplanacak maliyet bedelleri kadardır. Mevcut gelişme planında yer alan ve İDARE'ce uygun görülen, İŞLETMECİ tarafından gerekli izinleri alındıktan sonra ilave gelir getirici nitelikteki tesisler ile unsurların yapılmak istenmesi halinde, plan revize edilerek, revize planda ön görülen ek yapı ve tesislerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından belirlenen tesislerin yapıldığı yıla ait birim fiyatlarla hesaplanacak maliyet bedelinin % 2 (iki) oranında ek kira bedeli alınır.

10.4.4- Mesire yerindeki yapı ve tesislerin ruhsat işlemleri ile işletme faaliyetlerinin; İDARE'den kaynaklanan gerekçelerle ve/veya mücbir sebeplerle yapılamaması durumunda, mesire yerindeki yatırımların 2/3'sini verilen sözleşme süresi içerisinde tamamlayan İŞLETMECİ'ye de ilave süre verilir.

10.5- İşletmecisi için/kira süresi içinde, hava şartlarının müsait olmadığı gerekçesiyle süre uzatımı isteyemez.

10.6- Mesire yeri ve varsa muhdesatı tesislerin tesliminden sonra İŞLETMECİ hiçbir noksanlığa itiraz edemez.

Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları

Madde 11 -

11.1- Mücbir sebep olarak kabul edilen aşağıdaki hallerde süre uzatımı verilir:

- Doğal afetler (Yangın, deprem, su basması vs.)
- Kanuni grev ve lokavt (Genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi)
- Genel salgın hastalık (Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması)
- Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- İşin yapımı için yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik ve benzeri diğer mevzuat hükümlerine de uymak gereği olarak, işletmecisi tarafından yerine getirilmesi zorunlu yükümlülükler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler,

11.2- Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep oluşturacak durumun;

- İşletmeciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması,
 - Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
 - İşletmecinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması,
 - Meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) takvim günü içinde işletmecinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,
 - Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,
- Zorunludur.

11.3- Ayrıca, İdarenin, işin sözleşmesinde yer alan sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu işletmeciyeye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte

olması ve işletmecinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması halinde; durum İdarece incelenerek, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, gecikmeyi karşılayacak şekilde süre uzatılır, ancak bu durumda işletmecinin yirmi gün içinde idareye yazılı olarak bildirimde bulunması şartı aranmaz.

Denetime İlişkin Şartlar

Madde 12-

12.1- İdare, mesire yeri ve muhdesatı tesislerin, amacı ile sözleşme ve eklerinde (İhale dokümanında) belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını, taahhüdün devamı süresince denetler.

12.2- İdare, istediği gün ve saatte tesislerin ve sahanın, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun işletilip işletilmediğini kontrol etmekte serbest olup, İşletmeci bu kontrollerde İdare'ye yardım etmek zorundadır.

12.3- Denetimler, İdarenin görevlilerinden birini veya bir heyeti görevlendirmesi sonucu belirlenen "Denetim Görevlisi" tarafından yapılır. Denetim görevlisinin, sözleşme ve eklerine (İhale dokümanı) uygun olarak vereceği talimatlara İşletmeci uymak zorundadır.

12.4- Sözleşmeye bağlanan iş, idare tarafından görevlendirilen denetim görevlisinin denetimi altında, İşletmeci tarafından yönetilir ve gerçekleştirilir.

12.5- İşin, denetim görevlisinin denetimi altında yapılmış olması İşletmecinin, üstlenmiş olduğu işi bütünüyle projesine, sözleşme ve eklerine, yürürlükteki ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülüklerini ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

12.6- İşin yürütülmesi aşamasında denetim görevlisi ile İşletmeci arasında çıkabilecek anlaşmazlıklar, öncelik sırası sözleşmesinde belirtilen, sözleşme eklerindeki hükümler dikkate alınmak suretiyle aşağıda yazılı olduğu şekilde idare tarafından çözüme bağlanacaktır.

12.6.1- İşletmeci, anlaşmazlığa yol açan konuda, bu durumun ortaya çıktığı günden başlamak üzere on beş gün içinde itiraz ve şikâyetlerinin sebeplerini açıklayan bir dilekçe ile idareye başvuracaktır.

12.6.2- İdare, bu dilekçeyi aldığı tarihten başlamak üzere en çok iki ay içinde inceleyip bu husustaki kararını İşletmeciye bildirecektir. İki ay içinde kendisine bir cevap verilmediği veya verilen karara razı olmadığı takdirde İşletmeci, anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin sözleşme hükümlerine göre hareket etmekte serbesttir.

12.7- İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

12.8- Projeye uygun olmayan yapı malzemesi kullanılması veya projede gösterilen yapı elemanlarının eksik yapıldığının tespiti durumunda toplam cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında günlük ceza uygulanır, bir ay içerisinde projeye uygun hale getirilmemesi durumunda sözleşme tek taraflı fesh edilir.

12.9- İdarenin yaptığı denetimlerde inşaat sırasında İşletmeci / müteahhit, şantiye şefi veya yapı denetim firmasının görevini yapmadığı tespit edilirse İşletmeciye cari yıl kira bedelinin %1'i oranında ceza kesilir. Bir defa ceza verilmesi tekrar cezalandırılmasına engel değildir. Bir yapı için en fazla iki defa ceza uygulanır, görevin yerine getirilmemesinde ısrar edilmesi halinde sözleşme tek taraflı olarak fesh edilir.

Sözleşme Hükümlerine İtiraz

Madde 13- Sözleşme ve eklerinde (İhale dokümanında) yazılı hususlara sonradan yapılan itirazlar kabul edilmez.

İşletmecinin Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması ve Sözleşmenin Feshi

Madde 14-

S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri
Çözümeciler Üst Kurul ve Pazarlama
Kuruluşları
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 75777

Sayfa 9 / 19

14.1- İşletmecinin fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralanana amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (İşyerini teslim almaya veya teslim etmeye yanaşmaması, sözleşmenin izinsiz devri gibi sözleşmeye aykırı davranışlar) veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi, onaylı proje veya onaylı ek projede gösterilen tesisler dışında inşaat (Muhdesat ve veya müştemilat, ek bina, tadilat vb.) yapması, hallerinde ve İDARE'nin sebebi açıkça yazılmak suretiyle en az 10 (ongün) süreli noter ihtarnamesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, tekrar hüküm almaya veya protesto çekmeye gerek kalmaksızın sözleşme İDARE'ce feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

14.2- Gelir kaydedilen kesin teminat, kiracının borcuna mahsup edilmez.

14.3- Fesih tebliğatını müteakip İŞLETMECİ, 10 (on) gün içinde mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisleri boşaltmak zorundadır.

14.4- Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir.

14.5- Sözleşmenin feshiyle birlikte, İŞLETMECİ hakkında, ayrıca 2886 sayılı Kanununun 84. maddesi uygulanır.

Sözleşmenin Devri ve Ortak Alınması⁴

Madde 15-

15.1- Esas olan, kira süresince, ihaleyi alan gerçek veya tüzel kişilikler tarafından işletmeciliğin yürütülmesidir.

15.2- İŞLETMECİ; söz konusu Mesire Yeri ve Muhdesatı Tesislerin tamamını ilgili izinler alınmadan başkasına devredemez, ortak alamaz ve amacı dışında kullanamaz. Mesire yerlerinde bulunan gelir getirici tesisler bölümler halinde devir edemez.

15.3- İşletmeciliği gerçek kişilerce yürütülen işletmeciliklerde, ihaleyi alan gerçek kişinin İDARE'nin uygun görüş vermesi şartıyla yeni bir ortak alması durumunda ortaklık bedeli alınmayacaktır.

Tüzel Kişilerde ve ortak girişimlerde, sözleşme süresince ihaleyi ilk alan İŞLETMECİ'nin, tüzel kişilikteki hissesinin %51'in altına düşmemesi esastır. Ana ortağın %51 hissesinden fazlasına sahip olduğu tüzel kişiliklerde ve ortak girişimlerde yapılacak hisse devrinde İdarenin bilgilendirilmesi kaydıyla süre şartı aranmayacak ve ayrıca bedel alınmayacaktır.

15.4- Gerçek ve tüzel kişilikler tarafından işletmeciliği yürütülen mesire yerlerindeki işletmeciliklerde ihaleyi ilk alan İŞLETMECİ'nin, sözleşme süresince İDARE'ye karşı olan sorumluluğu başlangıçtaki gibi aynen devam eder. Yukarıda belirlenen kurallara aykırı ortak alınması durumunda ve bu durumun tespit edilmesi halinde hiçbir ikaza gerek kalmaksızın, sözleşme feshedilir. Bu durumda; İŞLETMECİ, sözleşme konusu tesisleri ve sahayı İDARE'ye teslim edeceğini peşinen kabul eder.

15.5- İşletmecilik devirleri, mevcut İŞLETMECİ'nin yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması kaydıyla, gerekli izinler alındıktan sonra ita amirinin yazılı izni ile yapılabilir.

15.5.1- İşletmeciliği devir edecek olan gerçek veya tüzel kişilik, İDAREye olan tüm borçlarını ödemediği sürece devir işlemi gerçekleşmez.

⁴ Pazarlık usulünde 15. Maddesine "Hiçbir surette sözleşme devir edilemez, ortak alınmaz." hükmü yazılacak ve bendlerin tamamı boş bırakılacaktır.

15.5.2- İŞLETMECİ'nin sözleşme kurallarına uymaması nedeniyle fesih ihbarı yapılmış bir sözleşmenin devri bu aşamada mümkün değildir.

15.6- İşletmecilik sözleşmeleri, devir talebinde bulunan İŞLETMECİ'nin söz konusu mesire yerini sözleşmeye dayalı olarak kullanmaya başladığı tarihten itibaren 2 (iki) yıl içinde ve sözleşmenin bitimine 1 (bir) yıl kala devredilemez.

15.7- Sözleşmeyi devralacak kişiler devir tarihinden itibaren 2 (iki) yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamazlar. Ancak, İDARE'nin bilgisi dahilinde yapılan ticaret unvanı ve işletmenin biçimindeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişikliklerde süre şartı aranmaz.

15.8- Devir işlemi; Orman İşletme Müdürlüğü tarafından kurulan komisyonun olumlu raporu, İta Amirinin onayı ve gerekli izinlerin alınması ile gerçekleşir. Kira devirlerinde o yıla ait kira bedelinde %30 oranında artış yapılacak, takip eden yıllara ait kiralar da tespiti yapılan bu yeni kira bedeli üzerinden hesaplanacaktır.

15.9- Ancak; ticaret unvanı ile tüzel kişilikteki (Limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişiklikler ile ana ortağın %51 ve üzeri hissesine sahip olduğu şirketlerde yapılacak hisse devirlerinde, İdarenin bilgilendirilmesi kaydıyla süre şartı aranmayacak ve ayrıca bedel alınmayacaktır.

15.10- Devir alacak, gerçek ve tüzel kişilerde de şartname ve sözleşmede belirtilen hususlar aynen aranır.

15.11- İzinsiz devretmelerde veya İDARE'nin bilgisi dışında ortak alınması durumunda İDARE, sözleşmeyi fesheder, ayrıca İŞLETMECİ 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili madde hükümleri kapsamında ihalelerden yasaklanır.

Kanuni Yükümlülükler

Madde 16-

16.1- İşletmeci, mesire yerini işletmek üzere sözleşme yapılmasından itibaren en kısa sürede işletme ile ilgili kanuni yükümlülüklerini yerine getirecektir.

16.2- İŞLETMECİ; halen sahada mevcut olan tesisler ile gerekli izinleri almak suretiyle kendi yapacağı yeni tesisler için;

16.2.1- Gerekli izinleri aldıktan sonra yeni yapılacak tüm tesislerin mimari, statik, elektrik, su, kanalizasyon vb. uygulama projelerini, yapmayı ve onaylanmak üzere İDARE'ye sunmayı,

16.2.2- Kira süresinin başlangıcından itibaren 3 yıllık süre içinde tüm tesisleri bitirerek kullanıma hazır hale getirmeyi,

16.2.3- Kira süresinin bitiminde; yeni yaptığı bütün tesislerin hiç bir kısmını veya parçasını sökmeyen, değiştirmeden ve eksiksiz olarak İDARE'ye teslim etmeyi, peşinen kabul eder.

16.3- Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim Planı'nda öngörülen yapı ve tesislerin her türlü projesi İŞLETMECİ tarafından yapılarak Bölge Müdürlükçe uygun görülen projeler İŞLETMECİ tarafından ilgili kurumlardan gerekli izinler alındıktan sonra uygulamaya aktarılır. Her türlü plan ve projelerin yapımı masrafları ile ruhsatlara ait resmi harçlar

İŞLETMECİ tarafından karşılanır. Tesislerin işletme ruhsatı İŞLETMECİ tarafından alınacaktır.

16.4- İşletmeci, Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim Planı'nda yapmayı taahhüt ettiği yapı ve tesislerle ilgili olarak, uygulama projelerinin yapımı aşamasında, aşağıda belirtilen hususlara uymak zorundadır;

16.4.1- Deprem yönetmeliğine uygun olması,

16.4.2- Yörenin iklim koşullarına göre kullanılacak malzemenin niteliği, yörenin peyzajı ile bütünleşen, geleneksel mimarisine ve doğaya uygun olması gerekmektedir.

Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri
Bölgemeciler Üreticiler Birliği
Kooptatif
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 632P
Antalya

16.5- İşletme hakkı kiraya verilen mesire yeri üzerinde sabit tesis yapılamaz.

16.6- Kiralanan mesire yerinin kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata uyulacaktır.

16.7- İşletmeci, yangın ve sabotaj gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, kiraya verilen mesire yerindeki tesis ve bina (varsa) ise, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, mesire yeri arazisinin değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı idareye ödemek zorundadır. Ayrıca işletmeci mesire yerini teslim aldığı tarihten, idareye teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dâhil) sorumlu olacaktır.

16.8- İşletmeci ayrıca, işletme hakkını kiraladığı Mesire Yeri ve muhdesatı tesislerin kullanımı sırasında, Mesire Yerleri Yönetmeliğinde sayılan yasaklar ile 6831 sayılı Orman Kanunu, 1/7/2003 tarihli ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu, 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve bunlara dayanılarak çıkarılan mevzuatın getirdiği yasaklara uymak ve bu bağlamda Mesire Yeri ve muhdesatı tesislerin işletilmesi doğrultusunda ilgili mercilerden gereken izinleri almakla yükümlüdür.

16.9- İşletmeci kira dönemi boyunca yapılacak imalat ve satış faaliyetleri dolayısıyla, 10/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununda öngörülen belge düzenine uymak zorundadır. Kira dönemi boyunca çeşitli tarihlerde üç kez bu zorunluluğa uyulmadığının tespit edilmesi halinde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

Mahalli idareler, sosyal sigortalar, vergi daireleri, meslek odaları ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken vergi, resim, harç, prim ve eğitime katkı payı ile benzeri yükümlülüklerden dolayı idare hiçbir zaman sorumlu tutulmayacak, bu yükümlülükler kiracı tarafından karşılanacaktır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde sözleşme feshedilecektir.

16.10- İşletmeci sözleşmenin devamı süresince, işletme hakkı kira bedelinin indirilmesi, mesire yeri yüzölçümünün değiştirilmesi, kira süresinin uzatımı (Süre uzatımı verilebilecek haller dışında) ve benzeri taleplerde bulunamaz.

16.11- Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim planı bulunmayan mesire yerleri için sahada yapılacak olan yapı, tesis vb. faaliyetler için "Orman Genel Müdürlüğü Mesire Yerleri Uygulama Tebliği"nde belirlenen kriter ve koşullara göre yapılacak olan Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim planı, azami 2 yıl içerisinde mutlaka bitirilerek İDARE'ye teslim edilecektir. Aksi halde sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilecektir. Planların yapım masrafları İŞLETMECİ tarafından karşılanır.

16.12- Antalya Orman Bölge Müdürlüğüne uygun görülerek onaylanan projeler; yeni çıkacak Kanun, Tüzük, Yönetmelik, Tamim, Tebliğ, Genelge, Talimat ve duyurulara göre değiştirilebilecektir.

16.13- İşletmeci, işletme hakkı kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

16.14- Gerekli hallerde orman amenajman planları ve diğer mevzuatlarda belirtilen her türlü teknik ormancılık müdahaleleri kiracıyı en az 7 (yedi) gün önceden yazılı olarak bilgilendirmek suretiyle uygulama yapılabilir. Uygulama süresi içerisinde kiracı idareden herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

16.15- Ormanların devamlılığını tehlikeye sokacak nitelikte ekosistem bozulmasına yol açan böcek tahribatı ve orman yangını gibi hallerde idare kiracının faaliyetlerini geçici bir süre askıya alabilecek veya devamı halinde sözleşmeyi feshedebilecektir. Faaliyetin geçici olarak askıya alınması süresince kira bedeli tahsil edilmeyecektir.

4.5. Çağlarca Ekimlik ve Mesir. Yeri
Çağlarca Köyü, Konyaaltı/ Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 73500

16.16- 29 yıl süre ile kiraya verilen mesire yerlerinde engelli vatandaşlarımıza yönelik dinlenme ve eğlenme tesislerinin yapılması zorunludur.

16.17- Mesire alanı içinde bozuk alan var ise, öncelikle idarece uygun bulunan bozuk alanların, işletmeci tarafından ağaçlandırılarak ve bakımlarının yapılarak verimli hale getirilmesi sağlanacaktır.

16.18- Ziyaretçi potansiyelinin çok yoğun olması/olmaması nedeniyle, bu mesire yerinde serbest orman mühendisi istihdam edilecektir/edilmeyecektir.⁵

Giriş ve Otopark Ücreti Alınması

Madde 17-

17.1- İşletmecinin mesire yeri üzerinde tesis ettiği ve toplumun istifade edebileceği spor oyun sahaları, estetik, sağlık ve dinlenme gibi faaliyetleri ile mesire yerine giriş ve otopark için, her hangi bir bedel talep ve tahsil edilmeyecektir.

Mesire Yeri ve Muhdesatı Tesislere Ait Giderler

Madde 18-

18.1- Tesissiz olarak işletme hakkı kiraya verilecek olan Mesire yerlerinde, Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim Planı'nda belirtilen tesislerin yapımına başlanması için, işletmeci tarafından "Mesire Yerleri Yönetmeliği" ile "Orman Genel Müdürlüğü Mesire Yerleri Uygulama Tebliği" esasları doğrultusunda yaptırılarak Antalya Orman Bölge Müdürlüğüne onaylanacak Uygulama Projeleri ile bu projelerde belirtilen tesislerin yapım giderleri işletmeciye ait olup; idareden her hangi bir maddi hak talebinde bulunulmayacaktır.

18.2- Mesire yeri üzerinde yol, su, elektrik ve trafo gibi alt yapı tesislerin işletmeci tarafından yapılması halinde bunların temin ve inşasına dair iş ve işlemler ile bunlara dair kamu kurum ve kuruluşları tarafından verilmesi gereken izin ve ruhsatlar işletmeci tarafından alınacak ve oluşacak bedeller işletmeci tarafından karşılanacak olup; idareden her hangi bir maddi hak talebinde bulunulmayacaktır.

18.3- İşletme konusu yere ait elektrik su ısınma vb. giderler işletmeciye aittir. Gerekliğinde masrafları işletmeciye ait olmak üzere ayrı elektrik ve su sayaçları takılır. İşletmeci, ihtiyacı olması halinde, tamirat için idareye yazılı olarak başvurur. İdarenin yazılı onayı alındığında verilen izinle sınırlı olmak kaydı ile tamirat yapılır. Yapılan tamirattan dolayı idareden hiçbir bedel talep edilmez ve tesis içerisinde bulunan ve işletmeye açık olan yerlerin düzeninden, bakımından ve muhafazasından işletmeci sorumlu olacaktır.

18.4- Mesire yerinin genel saha temizliği işleri işletmeci tarafından yapılacaktır.

Güvenlikle İlgili Konular

Madde 19-

19.1- İŞLETMECİ, işlettiği mesire yeri ve muhdesatı tesislerde güven ve huzurun korunması için aşağıda belirtilen hükümlere uymak zorundadır:

19.1.1- İŞLETMECİ, mesire yeri ve varsa muhdesatı tesislerin sabotaj, yangın ve güvenliği ile ilgili her türlü tedbiri almak ve yeteri kadar sağlık çantası ve yangın söndürme cihazı bulundurmak zorundadır. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur ve işletme açısından mevcut yapının bozulmasına neden olabilecek sebepler ve vukuu bulacak tüm zararları idarece yapılan tespit neticesi, idareye ödemekle yükümlüdür.

19.1.2- İŞLETMECİ; tesisler ve çevresinde çıkabilecek yangınlara karşı her türlü tedbirleri almak ve çıkabilecek yangınlarda söndürme çalışmalarına tüm personeli ile birlikte katılmak, il yangın kriz komitesinin bağlı bulunduğu mülki İDARE amirlerince alınan kararlara uymak zorundadır. Bu tedbirler tesisin kapalı olduğu zamanlarda bekçi marifetiyle

⁵ Mesire yeri ziyaretçi potansiyeli dikkate alınarak düzenlenecektir.

devam ettirilir. Ormanlık alanda İŞLETMECİ'nin ihmal ve kusurundan çıktığı tespit edilen yanan sahanın ağaçlandırma bedeli İŞLETMECİ tarafından ödenir. Meydana gelen diğer zararlar İŞLETMECİ'den tazmin edilir.

19.1.3- İŞLETMECİ; tesislerin içini ısıtmaktan ve don tehlikesine karşı tedbir almak, çevresini aydınlatmak, temizlemek, su, elektrik ve telefon giderlerini eksiksiz olarak ilgili kurumlara ödemek zorundadır. İŞLETMECİ her yıl, sahada bulunan ve sorumlu olduğu tesisleri ve çevresindeki müstemilatının bakım, onarım ve tadilatını yapmak zorundadır.

19.1.4- İŞLETMECİ; kendisine teslim edilen saha içindeki tüm tesislerde mesire yerine gelen ziyaretçilerin her türlü mal ve can güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu konuda mesire yerinde yıldırım düşebileceği, ağaç devrilebileceği, izinsiz hamak kurulamayacağı, ağaca çıkılamayacağı, yaban hayvanı çıkabileceği v.b konularda ikaz levhaları dikmek gibi gerekli tedbirleri almak zorundadır. Bu tedbirler tesis veya sahanın kapalı olduğu saatleri de kapsar. Ayrıca otopark olan yerlerde otoparktaki araçların düzeni ve güveni için bir görevli bulundurmak zorundadır.

19.1.5- İDARE; tesis veya tesislerde telefon, telsiz haberleşmesi, kontrol, yangın vb. işler için gerekli gördüğü hallerde görevli memur bulundurur.

19.1.6- İŞLETMECİ; tesislerde ilkyardım malzemesi ve sahanın, yerin özelliklerine göre gerekli tıbbi malzemeyi bulundurmak ve ziyaretçilerin tıbbi müdahaleye gereksinimi olduğunda en yakın sağlık kuruluşuna bildirmek zorundadır.

19.1.7- Mesire yeri ve muhdesatı tesisler içerisinde gerek işletmeci personeli ve gerekse üçüncü şahıslara dair meydana gelebilecek yaralanma, ölüm gibi vukuu bulacak olaylardan ve uğranılacak zararlardan işletici sorumludur. İdare bu durumlarda sorumlu tutulmayacaktır.

19.1.8- Yasalara ya da genel ahlaki kurallara aykırı faaliyetlerin gerçekleştirilmemesi için işletici gerekli tedbirleri alacaktır.

Yasaklar ve Cezai Şartlar

Madde 20-

20.1- İŞLETMECİ, tesisin içinde ve çevresinde kötü koku yayan, sinek toplayan, bozuk ve kokuşmuş yiyecek, içecek satamaz. Buzdolabı dışında et, balık ve benzeri çabuk bozulan maddeleri bulunduramaz.

20.2- Yaban hayvanlarına zarar verici faaliyetlerde bulunamaz, bulunulmasına müsaade edemez.

20.3- İŞLETMECİ; Mülki amirlikten ve İDARE'den izin almak kaydıyla hizmet ve faaliyetin gayesine uygun eğlence programı düzenleyebilir. Ancak **Antalya Valiliği Mahalli Çevre Kurulunun** alacağı veya belirleyeceği azami gürültü seviyesini tesbit eden desibel miktarı geçilmemek kaydıyla müzik ve ses yayını yapabilir.

20.4- İŞLETMECİ; tesislerin içi ve çevresinde yapacağı her türlü davet, düğün, konser, şenlik, temsil tiyatro ve bunun gibi organizasyonlarda en az 7 (yedii) iş günü öncesinden İDARE'ye yazılı olarak bilgi vermek zorundadır. Bu tür organizasyonlarda ilgili kurumlardan alınması gereken her türlü izin İŞLETMECİ tarafından alınacak olup organizasyonlar esnasında olabilecek her türlü hukuksal sorumluluk İŞLETMECİ'ye aittir.

20.5- İDARE; en az 15 gün önceden haber vermek ve İŞLETMECİ'nin de uygun görüşünü almak koşulu ile yılda en fazla 4 (dört) defa resmi etkinliklerde (toplantı vb.) bulunabilir. İŞLETMECİ bu etkinliklerden dolayı İDARE'den salon kirası talebinde bulunamaz.

20.6- İŞLETMECİ; tesislere ve sahaya kapasiteleri üzerinde ziyaretçi alamaz.

20.7- İŞLETMECİ; tesislerin İDARE'ce belirlenen rengini ve görünümünü değiştiremez. Tesis çevresine meşrubat kasaları ve sandıkları gibi çirkin görüntü oluşturacak artık ve çöpler koyamaz.

20.8- İşletmecilik süresince, mesire yerlerindeki faaliyetler, Bakanlığımızın itibarını zedeleyici yada 5326 sayılı Kabahatler Kanununda belirtilen toplum düzenini bozucu, genel ahlaki değerlere ve adaba aykırı olamaz.

20.9- İŞLETMECİ; hiç bir şekilde belgesiz satış yapamaz.

20.10- İŞLETMECİ; tesisler ve sahanın; açılış ve kapanışı ile ilgili, Mülki Amirlikçe verilen saatlere uymak zorundadır.

20.11- İŞLETMECİ; genel sahanın ve tesislerin günlük, haftalık ve aylık bakımlarını yapmak zorundadır.

20.12- İŞLETMECİ her türlü tesisler ile saha genelinin devamlı olarak temiz tutulmasını sağlayacaktır.

20.13- İŞLETMECİ; çöp bidon ve kutularının içine her gün naylon torba koymak ve çöpleri naylon torbalarla toplamak ve ilaçlamak zorundadır. Toplanan çöpler kapalı kasalı vasıtalarla Belediyece belirlenen sahalara İŞLETMECİ tarafından nakledilecektir.

20.14- İŞLETMECİ; tasdikli Alan Kullanım/Vaziyet/Gelişim/Gelişme ve Yönetim Planı'nda belirtilen kullanım alanlarının türünü, sınırlarını, kapasitelerini, standartlarını ve kullanım amaçlarını değiştiremez, ilave yapamaz.

20.15- İŞLETMECİ: İDARE'nin göstereceği kullanım alanı sınırları dışında tasarrufta bulunamaz.

20.16-Önerilecek olan yol, yapı ve tesisler için; mevcut topografyanın ve bitki örtüsünün en az zarar göreceği alanlar seçilecektir.

20.17-Mevcut ve önerilecek yol, yapı ve tesislerin dışında kalan alanlardaki bitki örtüsüne ve topografyaya zarar verilmeyecektir.

20.18- İŞLETMECİ; İDARE'nin izni olmaksızın kendisine teslim edilen tesisler dışında seyyar veya prefabrik herhangi bir büfe, satış ünitesi, reklam veya tanıtım amaçlı karavan ve bunun gibi tesisleri sahaya getiremez. Ticari amaçlı kullanamaz. Seyyar ve benzeri satıcıları saha içerisine alamaz.

20.19- İŞLETMECİ; çevreyi ve çevredeki bitki örtüsünü korur. Sahada mevcut otların biçilmesi dışında yaralama, budama, kesme, kökleme, yakma vb. bitki örtüsüne hiç bir müdahalede bulunamaz, yaban hayvanlarına zarar verici faaliyetlerde bulunamaz. Bu yasaklanan fiillerin ziyaretçiler tarafından yapılmasına da mani olmakla yükümlüdür.

20.20- İŞLETMECİ; pişirme ve ısıtma amacıyla yapılmış veya belirlenmiş; alan ve tesisler dışında; açıkta, üniteler arasında veya içinde odun, kömür, tüpgaz veya bir başka şekilde ateş yakamaz, yaktıramaz, yakılmasına izin veremez.

20.21- İŞLETMECİ; temizlik ve yıkama amacıyla yapılmış tesisler dışında veya açıkta; bulaşık, el, yüz, vücut, araba yıkayamaz ve yıkanmasına izin veremez, mevcut su kaynaklarının kirlenmesine neden olabilecek faaliyetlerde bulunamaz.

20.22- İŞLETMECİ; spor yapanlar ile serbest oyun oynayanların diğer ziyaretçilere rahatsızlık vermesini engellemek zorundadır.

20.23- İŞLETMECİ; İDARE'ce belirlenen tanıtım, uyarı ve bilgi levhalarının şeklini, rengini ve yerlerini değiştiremez. Konulmuş levhaları kaldıramaz. İDARE'den yazılı izin almadan, işletmeciliğini aldığı tesis çevresinde ve sahada reklam amaçlı billboard, pankart, döviz, afiş vb. asılamaz, asılmasına müsaade edemez ancak tesislerde, tesis çevresinde ve sahada "Mesire Yerleri Yönetmeliği" ile "Orman Genel Müdürlüğü Mesire Yerleri Uygulama Tebliği" ne uygun olmak ve İDARE'den izin almak koşulu ile ihtiyaç duyulan yerlere tabela koyabilir.

20.24- İŞLETMECİ, işletmeciliğini aldığı mesire yerinin ve tesislerin ismini değiştiremez. Ancak İDARE'nin yazılı iznini almak ve kullanım amacına uygun olmak şartıyla, işlettiği tesislerin ismini değiştirebilir.

S.S. Çağlarca Pazar ve Mesire Yeri
İşletmeciler Üstü ve Pazartama
K. Kurumu
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 75267

Sayfa 15 / 19

20.25- İŞLETMECİ; günübirlik alana sahip mesire yerlerine sadece günübirlik olarak gelen ziyaretçileri saha içerisinde mevcut tesis hizmetlerinden faydalanmaya zorlayamaz. Sahada mevcut, masa, ocak, çeşme, v.b. tesisleri paralı olarak kullanıramaz.

20.26- Belirlenen otopark yerleri dışında park yapılması yasaktır. İŞLETMECİ tesise gelen müşterilerin araçlarının otopark kapasitesini aşması durumunda fazladan yer talebinde bulunamaz.

20.27- İŞLETMECİ; elektrik tesisatını kurulu gücü üstünde kullanamaz ve kullanılmasına müsaade edemez. Bundan dolayı ortaya çıkacak zararları karşılamayı peşinen kabul eder.

20.28- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde mesire yeri idareye teslim edilmezse, (10) on günlük İDARE'ye teslim süresinden boşaltma tarihine kadar geçecek her gün için, cari yıl kira bedelinin güne tekabül eden miktarının 5 (beş) katı ceza, İŞLETMECİ tarafından itirazsız olarak ödenir.

20.29- Ceza ödenmesi mesire yerinin kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz.

İşletme Süresinin Sona Ermesi, Mesire Yeri ve Varsa Muhdesatı Tesislerin Teslim Alınmasına İlişkin Şartlar, Kesin Teminat, Depozito ve Güvencenin Geri Verilmesi

Madde 21-

21.1- İşletme süresi, sözleşmeye uygun olarak 19 (Ondokuz) yıl, 6 (altı) aylık sürenin bitimiyle 31/12/2039 tarihinde sona erer.

21.1.1- İşletme süresi sona erdiğinde işletmeci, mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisleri derhal tahliye etmek zorundadır.

21.1.2- İşletmeci, sözleşmenin feshi halinde ihbar tebligatını müteakip 10 (On) gün içinde mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisleri tahliye etmek zorundadır.

21.1.3- Taşınmaza (Mesire yeri ve varsa muhdesatı tesislere) idaremizce ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması halinde sözleşme tek tarafı olarak feshedilecek, kiracı İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden 15 (Onbeş) gün içerisinde taşınmazı (Mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisleri) tahliye edecektir.

21.1.4- İşletmeci, mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisleri tahliye etmezse, 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanununun 75 inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

21.1.5- Mesire yeri ve varsa muhdesatı tesislerin İşletmeci'den teslim alınmasında, İdare'nin cezai şartı isteme hakkı saklı tutulur.

21.2- Mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisler, İade Tutanağı ile teslim alınır. İade Tutanağı, idare görevlisiyle/denetim görevlisiyle işletmeci veya vekili tarafından imzalanmak suretiyle mahallinde düzenlenir.

21.2.1- İşletmeci, 21.1.1 ve 21.1.2 maddelerinde belirtilen her iki halde, işletilen yeri müşterilati ile birlikte İade Tutanağı ile idareye teslim eder. İade Tutanağı'nda, Teslim Tutanağı düzenlenerek teslim edilip kiracının kullanımına bırakılan mesire yeri üzerindeki dikili şeyler (Ağaçların vb.) ile tesislerin (Muhdesat, müşterilati ile varsa bunlar içerisindeki demirbaş ve mefruşatın) tam ve sağlam olup olmadığı yazılır.

21.2.2- İşletmeci tarafından, işletme hakkı kiraya verilen mesire yeri ve varsa muhdesatı tesislerde yapılan her türlü yatırım, sökülmeden en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da İade Tutanağı'nda yer alır. İşletmeci bu yatırımlar için idareden herhangi bir hak talep edemez.

İŞLETMECİ
Tahliye Teslim Tutanağı
İdare Görevlisi
İşletmeci Vekili

21.2.3- Sözleşme süresi sonunda İşletmeci yer teslimini müteakip aboneliğini üstlendiği elektrik su, telefon, doğalgaz vb. borçlarının tamamını ödeyerek İdare'ye teslim eder.

21.3- İşletmeciye tesisli olarak tutanakla teslim edilmiş olan her türlü taşınır ve taşınmaz malların kaybı, eksilmesi, değişikliği, hasar görmesi ve bozulması halinde meydana gelecek olan zararlar İşletmeci tarafından aynen temin edilerek teslim ya da iade tutanağının düzenlendiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca bir hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir. Bu zararlar, İşletmeci tarafından ödenmediği takdirde depozitodan karşılanır. Depozito yetmediği takdirde geri kalan zarar İşletmeci' den ayrıca alınır. Gecikme halinde yasal faizi ile birlikte tahsil edilir.

21.4- Kesin teminat, mesire yeri ve varsa muhdesatı tesislerin işletme hakkı süresinin sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun biçimde sona ermesi ve "İade Tutanağı"nın düzenlenmesini müteakip İşletmecinin, Sosyal Güvenlik Kurumu ile Vergi Dairesine borcunun bulunmadığını belgelemesi ve idareye herhangi bir borcunun olmadığını tespit edilmesinden sonra İşletmeciye geri verilir.

21.4.1- İşletmecinin bu iş nedeniyle idareye olan borçlarını ödememesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalan kiracıya geri verilir.

21.4.2- Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; "İade Tutanağı"nın düzenlenmesinden itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle geri verilemeyen kesin teminat sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

21.5- Sözleşme süresi sonunda mesire yeri ve varsa muhdesatı tesisler boşaltıldıktan ve İşletmecinin bütün borçları ödendikten sonra, kesin teminat, depozito ve güvence İşletmeciye iade edilir aksi takdirde iade edilmez.

İşletmecinin Ölümü

Madde 22- İşletmecinin ölümü halinde, kesin teminatı varislerine verilir. Ancak, idare, varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat, depozito ve güvence verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

İşletmecinin İflası Hali

Madde 23- İşletmecinin iflas etmesi halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 14'üncü maddeye göre işlem yapılır.

İşletmecinin Ağır Hastalığı, Tutukluluk veya Mahkûmiyet Hali

Madde 24- İşletmeci sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapamayacak duruma girerse, bu hallerin oluşundan itibaren 30 gün içinde idarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla işe devam edebilir.

Eğer kiracı/işletici kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyum tayin edilmesi istenebilir.

Yukarıdaki hükümlerin uygulanamaması halinde sözleşme bozulur. Bundan bir zarar doğarsa 14'üncü maddeye göre işlem yapılır.

İşletmecinin Birden Fazla Olması Hali

S.S. Çağlarca Piliçli ve Mesire Yeri
Gözetimciler Üretilen ve Pazarlama
Kooperatifi
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 75252

Madde 25-

25.1- Birden fazla gerçek veya tüzelkişi tarafından birlikte yapılan işte, ortaklardan birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkûm olması gibi haller sözleşmenin devamına engel olmaz.

25.2- Birlikte yapılan işte, pilot ortağın şahıs veya şirket olmasına göre ölüm, iflas veya dağılma hallerinde sözleşme kendiliğinden sona erer. Ancak, diğer müşterilerin teklifi ve idarenin uygun görmesi halinde sözleşme yenilenerek işe devam edilir.

25.3- Birlikte yapılan işte gruba dâhil pilot ortaktan başka herhangi bir ortak şahsın ölümü veya ortak şirketin herhangi bir sebeple dağılması halinde, pilot ortak ve grubun diğer ortakları, teminat dâhil işin o ortağa yüklediği sorumlulukları da üzerlerine alarak işi bitirirler.

İşletmecinin Mesire Yeri ve Muhdesatı Tesislerin İşletilmesiyle İlgili Çalıştıracağı Personele İlişkin Sorumlulukları

Madde 26-

26.1- İşletmecinin, mesire yeri ve muhdesatı tesislerde çalıştıracağı personelle ilgili sorumlulukları ve buna ilişkin şartlarda aşağıda belirtilen hükümler uygulanır.

26.1.1- Çalışanların sağlık işleri; İşletmeci, bütün giderleri kendisine ait olmak üzere hizmetinde çalışanlar için, gerek teker teker ve gerekse topluca yaşadıkları ve çalıştıkları yerlerde, yürürlükte olan sağlık ve güvenlik mevzuatı hükümlerine uygun olarak her türlü sağlık önlemlerini almak ve çalışanların buldukları şartlara göre sağlıklı bir şekilde yiyip içmeleri, yıkanmaları, zorunlu olması ve idareden izin alınması şartıyla yatıp kalkmaları, hastalıklardan korunmaları, hastalık veya bir kaza halinde tedavileri konularında ilgili mevzuat hükümlerine ve idare veya denetim görevlisinin kendisine vereceği talimata uymak zorundadır.

26.1.2- Çalışanların kazaya uğramaları; İşletmecinin almış olduğu tedbirlere rağmen olabilecek kazalarda, işletmecinin işçi ve personelinin kazaya uğrayanların tedavilerine ilişkin giderlerle, kendilerine ödenecek tazminat işletmeciye aittir. Ayrıca işçi ve personelden iş başında veya iş yüzünden ölenlerin defin giderleri ile ailelerine ödenecek tazminat da işletmeci tarafından karşılanır.

26.1.3- İşletmeci bu hususta, yürürlükte bulunan genel hükümlere uyacaktır.

26.2- İŞLETMECİ; görevli personeline görevleriyle uyumlu kıyafet giydirmek zorundadır. Görevli personel görev saatleri içinde yakalarına tanıttıcı kimlik kartı takmak zorundadır.

26.3- Tesislerde çalışan personelin listesi ve sabıka kaydı; işe başladıklarından en geç bir ay içerisinde İŞLETMECİ tarafından İDARE'ye verilir. Tesiste çalışanların sigorta ve iş güvenliği İŞLETMECİ'ye aittir. İŞLETMECİ; tesiste çalışanların temizlik şartlarına uygun olarak düzgün kıyafetle ve gerekli ciddiyetle görev yapmaları için gerekli tedbirleri alır. Ziyaretçilerin huzurunu bozucu davranışta bulunan personel İDARE'nin ikazıyla işten uzaklaştırılır.

Anlaşmazlıkların Çözümü

Madde 27-

27.1- Bu sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda ve bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 6831 sayılı Kanun, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, Mesire Yerleri Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

27.2- Bu sözleşme ile ihaleye konu olan mesire yeri ve muhdesatı ile benzeri her türlü hizmetlerde; 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun kira akdine ilişkin hükümleri uygulanmaz.

27.3- İŞLETMECİ ile üçüncü şahıslar arasından çıkabilecek ihtilaflar İDARE'yi ilgilendirmez.

S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri
Çalıştırmacılar Üretici Pazarlama
Köy Müdürlüğü
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6325
Ticaret Sicil No: Antalya / 17.000

27.4- Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde ANTALYA icra daireleri ve mahkemeleri yetkilidir.

Yürürlük

Madde 28-

28.1- İşbu sözleşmede hiçbir silinti, kazıntı, değiştirme yoktur.

28.2- Bu sözleşme, noter tarafından onaylanıp tescil edildiği/imalandığı tarihte yürürlüğe girer.⁶

28.3- Bu sözleşme, yirmi sekiz (28) maddeden ibaret olup, İdare ve İşletmeci tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra .. / .. / 20... tarihinde 1 (Bir) nüsha olarak imza altına alınmıştır. Ayrıca İdare, İşletmecinin talebi halinde sözleşmenin "aslına uygunluğu idarece onaylı suretini" düzenleyip kiracıya verecektir.

28.4 (Ek Madde 1) Makine ikmal şube müdürlüğünce sadece mimari uygulama projeleri onaylanacaktır. Fenni mesuliyet işletmeci tarafından yapı denetim firmasına yaptırılacak ve masrafları işletmeci tarafından karşılanacaktır. Ayrıca işletmeci adına inşaatı denetleyecek şantiye şefi bulundurulacaktır.

28.6 - (Ek Madde-2) İşletmeciye teslim edilen alan ile ilgili kiralama amacına uygun olarak diğer kurum ve kuruluşlardan alınması gereken izin ve belgeler İşletmeci tarafından alınacak olup, Bu izin ve belgelerle ilgili idarenin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

22.06.2020

İŞLETMECİ

İDARE

Dilek ÖZTEKİN

KONYAALTI ORMAN İŞLETME
MÜDÜRÜ
T.C.

7 TARIM ve ORMAN BAKANLIĞI
ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ
KONYAALTI İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ

Dilek ÖZTEKİN
İşletme Müdürü

S.S. ÇAĞLARCA PİK. VE MES.
YERİ GÖZ. ÜRET. VE PAZ. KOOP.

Keziban
S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri
Gözetmeciler Üretim ve Pazarlama
Kooperatifi
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 175257

S.S. Çağlarca Piknik ve Mesire Yeri
Gözetmeciler Üretim ve Pazarlama
Kooperatifi
Çağlarca Köyü Konyaaltı/Antalya
Antalya Kurumlar V.D. 735 077 6328
Ticaret Sicil No: Antalya / 175257

⁶ 1-İdare, sözleşmenin Kamu Tüzel Kişileri ile yapılması halinde aşağıdaki metni yazacaktır
"28.2. Bu Sözleşme; taraflarca imzalanmasını müteakip yürürlüğe girer "

2-İdarenin gerek görmesi halinde noter tasdiki istenecek.

⁷İşletmecinin (tüzel kişi olması halinde yetkili temsilcisinin) veya yetkili vekilin adı-soyadı

**S. İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA
ANTALYA**

BİLİRKİŞİ HEYETİ RAPORU

Dava No. : 2020/349 Yaas
Dayacı : Azmi Yasin Orhan
Vekilli : Av. Remzi Kartal Roseoblat
Dayalı : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Konu : Diğer İdari Davalar
Dava Tarihi : 30.04.2020

ANTALYA
İdare Yargı Vezne ve Sicil Bürosu
S. İdare MAHKEMESİNE
YAZI İKURU MÜD. NO: 8.120.20
191912



I. RAPOR BİLGİLERİ

" .Davanın durumuna göre, dava konusu taşınmaz üzerinde davacı tarafından yapılan herhangi bir tecrüze olup olmaması, tecrüze varsa ne kadarlık miktarın davacının işgalinde olduğu, 01.08.2017-31.07.2019 tarihleri arasındaki işgal edildiği belirtilen taşınmazın bu dönemde getirebileceği ecrimisil miktarının işgal edilen taşınmazın niteliği, yapısı, konumu, mevki, işgalcinin kullanma alanı, kullanım ve taşınmazdan yararlanma şekli, işgalde işgalcinin sağladığı fayda ve gelirler, işgal edilen taşınmazın anaal kira bedeli, bölgede ecrimisilin miktarını etkileyecek normatın üstündeki inar vs ticari gelişmeler, ekonomik değişikliklerin etkisi, elde edilebilecek gelirler gibi objektif etkiler dikkate alınarak suretiyle bu ölçütlerin ecrimisil bedeli hesabına hangi oranlarda ve ne şekilde alınması gerektiğinin ve ecrimisil ihbarnamesindeki 124537,24 TL tutarın yerinde bulunup bulunmadığı..." hususlarını içeren rapor hazırlanması istenmiştir.

- Bu raporda sunulan bilgiler ve araştırmaların bildiğimiz ve açıkladığımız kadarıyla doğru olduğunu,
- Raporda belirtilen analizlerin, opsiyonların ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Değerleme uzmanı olarak değerlendirme konusunu oluşturan mülkle herhangi bir ilişkimiz olmadığını,
- Rapor konusu gayrimenkulle ilgili herhangi bir önyargımızın olmadığını,
- Değerleme çalışmalarımızı ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirdiğimizi,
- Değerleme uzmanı olarak mesleki eğitim şartlarına haiz olduğumuzu,
- Değerleme uzmanı olarak mülk değerlendirdiğimizi beyan ederiz.

II. TAŞINMAZIN YERİ VE KONUMU

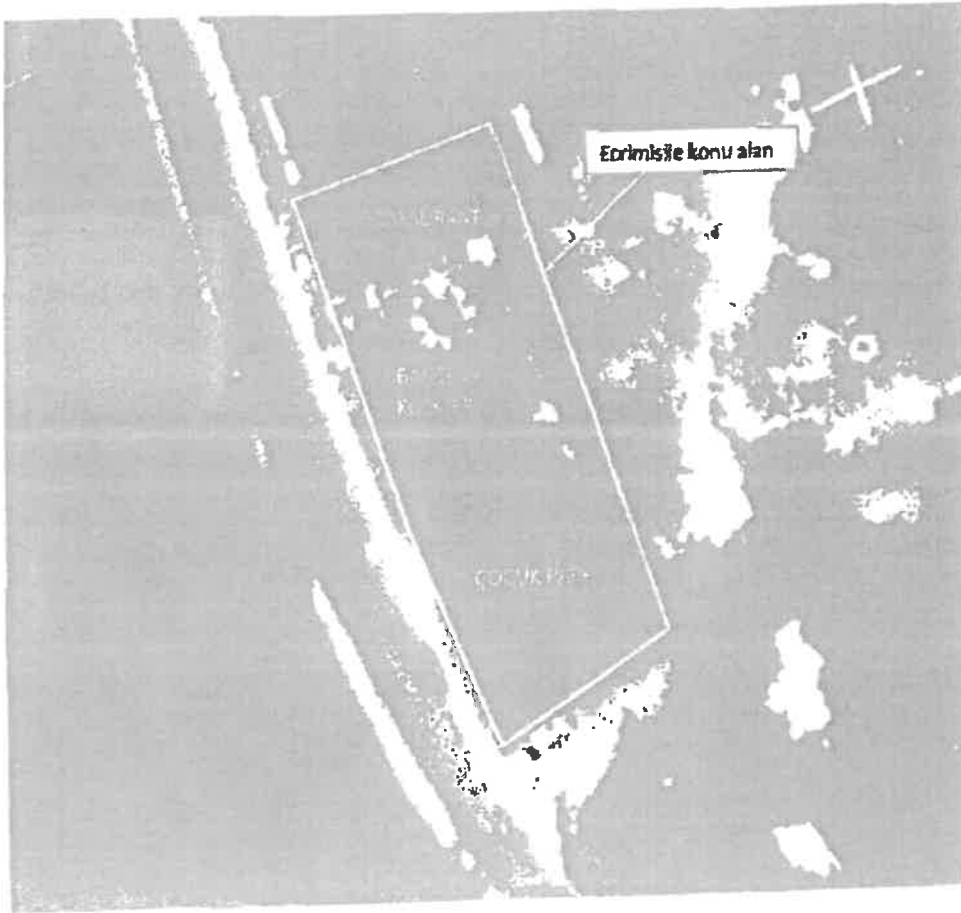
Dava konusu taşınmaz, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Akdamlar Mahallesi'nde Aktepe Devlet Ormanı içerisinde bulunan ve "Hilya'nın Lezzet Bahçesi" adıyla kurulu gözleme-piknik alanı olarak kullanılan 2.263,05 m² lik yer olduğu anlaşılmıştır.

Dava konusu taşınmazın tamamı Devlet Ormanı içerisinde yer almaktadır.

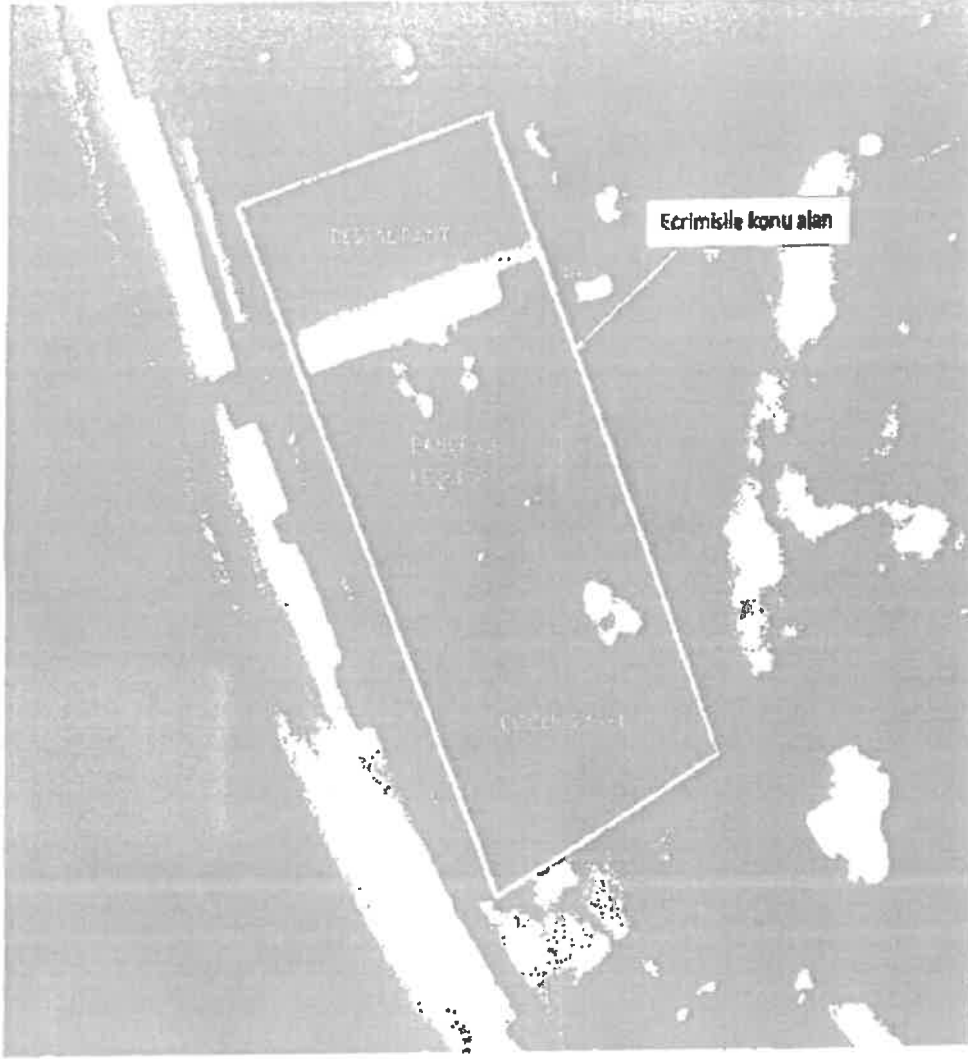
Davacı vekilince kullanıldığı söylenen ve keşifte gösterilen alan, uydu görüntüleri üzerinde mavi renkli gösterilen üstü ve çevresi kapalı 300 m² yüzölçümlü restoran kısmı ile bu binaya bitişik güney tarafındaki 200 m² yüzölçümlü üstü kapalı yanları açık sünüm alanıdır. Taşınmaza Konyaaltı İlçesinde Bahatlı Mahallesi, Demircilik Mahallesi üzerinden Çirne Caddesini takiben Haçsekililer kavşağından kuzeye dönmek suretiyle Akdamlar Mahallesi yolu üzerinde ulaşılmaktadır.

Ecrimisil talep edilen alanın ecrimisil konusu 01.08.2017-31.07.2019 tarihleri arasındaki uydu görüntüleri her yıl için çıkartılarak aşağıda gösterilmiştir.

17.10.2017 Tarihli Uydu Görüntüsü:



05.10.2018 Tarihli Uydu Görüntüsü;



31.07.2019 Tarihli Uydü Görüntüsü;



III. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ VE TESPİT EDİLEN HUSUSLAR

Dava konusu taşınmaz, Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Akdamlar Mahallesi'nde Aktepe Devlet Ormanı içerisinde bulunan ve "Hülya'nın Lezzet Bahçesi" adıyla kurulu gözleme-piknik alanı olarak kullanılan 2.263,05 m² lik yer olduğu,

Dava konusu taşınmazın tamamı Devlet Ormanı içerisinde'dir.

Dosya içerisinde sunulan dava konusu alanın içerisinde alan Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Akdamlar Mahallesi, Akdamlar Mevkii, devlet ormanı niteliğindeki 54.300,00 m² yüzölçümlü,

Doyran Orman İşletme Şefliği Amenajman Planı 244 nolu bölme içerisinde kalan Akdamlar C Tipi Mesire Yeri gelir getirci tesislerin (25 Adet muhtelif alanlı Gözleme Saç Ünitesi, 142 adet yöresel ürünler satış) ve mübdesatı tesislerin (Gölgelik, otopark, s/s havuzu vb.) işletme hakkı Antalya Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na teslim tutanağının tanzim edildiği 01.08.2017 tarihinden 31.12.2045 tarihine kadar kiraya verilmiştir. Ancak 15.01.2019 tarih E.100912 sayılı Antalya Orman İşletme Müdürlüğü yazısında 14.01.2019 tarihi itibarıyla fesih edildiği belirtilmektedir.

Yukarıdaki uydü görüntüsünden anlaşılacağı üzere dava konusu taşınmaza en yakın cadde Akdamlar caddesidir. Bu caddenin 2017 yılı asgari emlak vergi değeri 35,88 TL/m² dir.

Gökak Rayiç Hedefleri Gerçekleşme

KONYA ALTI
KİTLE İZLENİMİ

İstatistik
Durum
0/00

İstatistik Durumu

AKDAMLAR MANTARLI

Yıl

2017

Açıklama

AKDAMLAR 04

Rayiç Değeri

31,88

Tahmin

37,9

KPDS

482

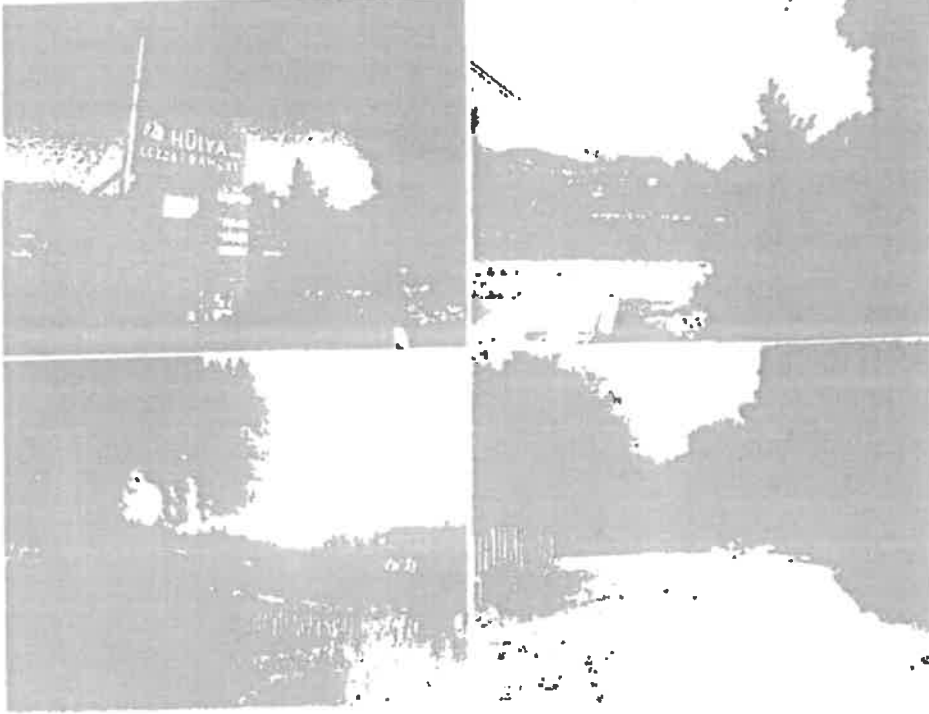
EMM

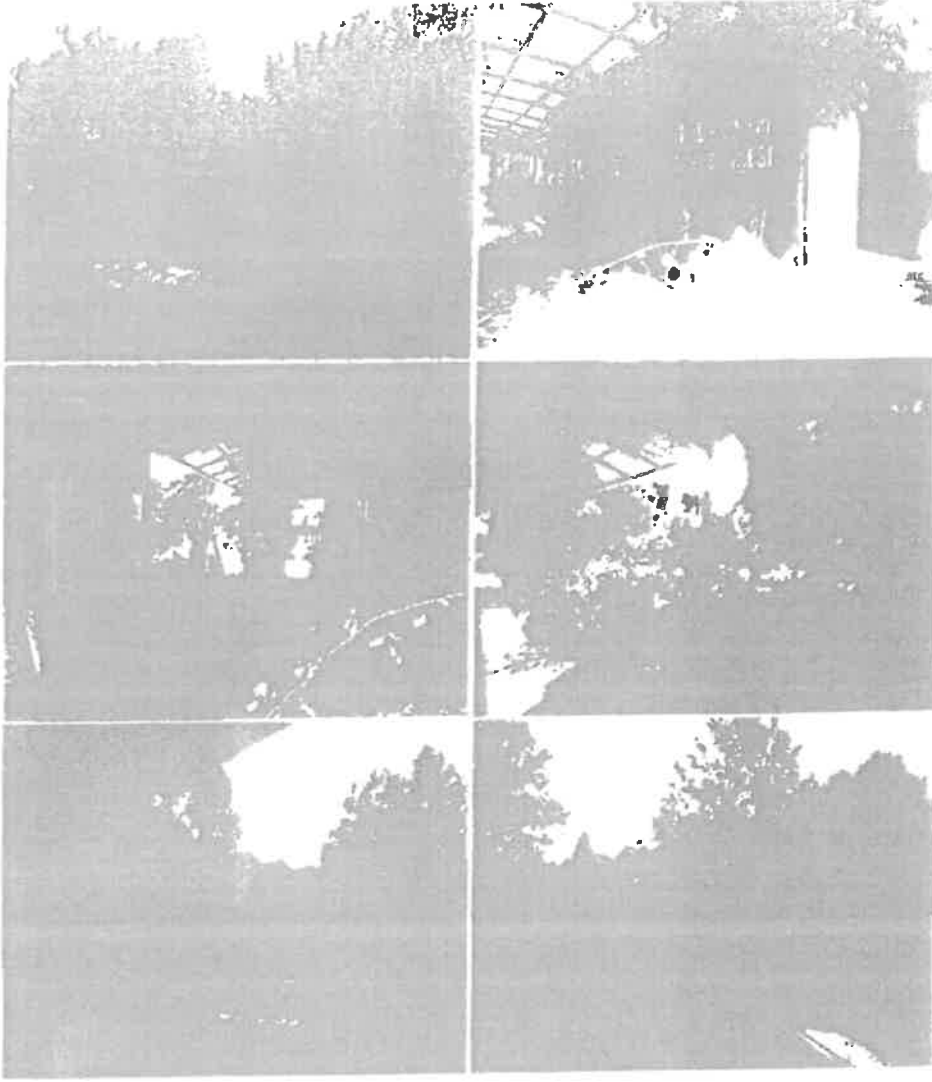
170

Katlı

0/00

TASINMAZA AİT GÖRÜNTÜLER





IV. ECRİMİSİLİN EMSAL KİRA YÖNTEMİ KULLANILARAK HESAPLANMASI

4.1-Emsal Olabilecek Taşınmazlar

Emsal 1: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Konyaaltı İlçesi, Çakırlar Mahallesi, 279 parsel (yeni Zimmet 26410 ada 609 ve 610 parseller) üzerinde arsa niteliğine sahip 21.000,00 m² yüzölçümlü taşınmazını 01.01.2010 tarihinden itibaren 1 (bir) yıllık fabrika boru sahası olarak kullanmak üzere AKM İnş. Nak. Tur. Tekstil Maden Mermer San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ye 1 (Bir) Yıllık kira bedeli olarak 60.000,00-TL bedelle kiraya verilmiştir. 2010 Yılı Ocak ayında başlayacak kira m² birim değeri 2,86-TL/m² olmaktadır. 2 nolu emsal dava konusu taşınmaz ile

aynı alanda olması nedeniyle somut emsal seçilmesi olup 1 nolu emsal değerlendirme konusu yapılmamıştır.

Emsal 2: Davacı vekilinin dava dilekçesinde dosyaya sunduğu Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Akdamlar Mahallesi, Akdamlar Mevkii, devlet ormanı niteliğindeki 54.300,00 m² yüzölçümü, Doyran Ormanı İşletme Şefliği Amenajman Planı 244 nolu bölme içerisinde kalan Akdamlar C Tipi Mesire Yeri gelir getirici tesislerin (25 Adet muhtelif alanlı Gözleme Salonu, 142 adet yöresel ürünler satış) ve muhdesah tesislerin (Gölgelik, otopark, süs havuzu vb.) işletme hakkı Antalya Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na teslim tutanağının tanzim edildiği tarihten 31.12.2015 yılına kadar kiraya verilmiştir. Sözleşme 01.08.2017 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Kira başlangıç tarihi 01.08.2017'dir. İlk yıl işletme hakkı kira bedeli 370.000,00 TL'dir. 2017 Yılı Ağustos ayında başlayacak yıllık m² kira bedeli 6,81-TL/m²'dir. Belediyeye gelir amaçlı kiralandığı, Belediyenin de bu alanı alt kiracılara parça parça %50 kar marjıyla kiraya verilebileceği düşünülmektedir. Bu durumda 2017 Yılı Ağustos itibarıyla kiraya verilebilecek tutarın 6,81*1,50=10,22 TL/m² olması gerektiği hesaplanmıştır. Davaya konu alan belirtilen alanlar içerisinde olduğu için somut emsal olarak değerlendirilmiştir. Aynı alan içerisinde kaldığı için mukayeseye gerek olmadan aynı değer olacağı heyetimizin görüşüdür.

4.2-Fiyatlama

Bilirkişi heyetimiz işgale konu alan için ecrimisil bedelinin hesaplanmasında 2 numaralı emsalle konu alanların dava konusu taşınmazı da kapsamı nedeniyle somut emsal olarak değerlendirilecek olup kar marjı da gözönüne alınarak 2017 Yılı Ağustos itibarıyla kira değerinin 10,22 TL/m² olacağı heyetimizin görüşüdür.

Danıştay 10.Daire 2016/5909 Lisas 2017/1509 Karar no ile "... Hesaplamada bu; alınan yıla ait birim değerlerin TÜİK-İİİT'e göre değil Maliye Bakanlığınca yayımlanan "yeniden değerlendirme oranı" dikkate alınarak güncellenmesi suretiyle yapılarak bir karar verilmesi gerekirken ..." kararı doğrultusunda emsal kira bedeline Maliye Bakanlığınca yayımlanan "yeniden değerlendirme oranı" esas alınarak hesaplama yapılacaktır.

01.08.2017-31.07.2019 tarihleri arasında ecrimisil dörcüme ilişkin gerekli güncellemeler yapılarak ecrimisil hesaplaması yapılmıştır.

Dönem	D.Oranı	Ay	Baz fiyat Çarpan	10,22 Güncellenmiş Fiyat
Oca.17	3,83%	0	1	10,22
Ara.17	3,83%	4	1,012767	10,35
Oca.18	14,47%	1	1,012058	10,48
Ara.18	14,47%	12	1,1447	11,85
Oca.19	23,73%	1	1,019775	12,08

Ecrimisil tutarları aşağıdaki gibidir.

İşgal Dönemi		İşgal Şekli	İşgal Edilen Alan	Zemin M2 Birim Bedel	İşgal Süresi	Zemin Ecrimisil Bedeli
2017	1.08.2017	Gözetimci	2263,05	10,22	153	9.694,91
	31.12.2017					
2018	1.01.2018	Gözetimci	2263,05	10,35	365	23.422,57
	31.12.2018					
2019	1.01.2019	Gözetimci	2263,05	12,08	212	15.878,30
	31.07.2019					
TOPLAM					730	48.995,78

Bu yöntemle görür söz konusu işgal için ecrimisil toplam bedelinin 48.995,78-TL'den az olmaması gerekmektedir.

Dava konusu alanı da içerisinde alan Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Akdamlar Mahallesi, Akdamlar Mevkii, devlet ormanı niteliğindeki 54.300,00 m2 yüzölçümü, Doğan Orman İşletme Şefliği Amanjman Planı 244 nolu bölme içerisinde kalan Akdamlar C Tipi Mesire Yeri Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 01.08.2017 tarihinden başlamak üzere kiraya verildiği 14.01.2019 tarihi itibarıyla fesih edildiği görülmektedir.

Yüce Mahkeme Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na sözlüğe barınma ve fesih tarihlerinde (01.08.2017-14.01.2019) yetkili olduğuna karar vermesi durumunda toplam ecrimisil hesaplaması aşağıdaki gibidir.

İşgal Dönemi		İşgal Şekli	İşgal Edilen Alan	Zemin M2 Birim Bedel	İşgal Süresi	Zemin Ecrimisil Bedeli
2017	1.08.2017	Gözetimci	2263,05	10,22	153	9.694,91
	31.12.2017					
2018	1.01.2018	Gözetimci	2263,05	10,35	365	23.422,57
	31.12.2018					
2019	1.01.2019	Gözetimci	2263,05	12,08	14	1.048,57
	14.01.2019					
TOPLAM					532	34.165,05

V. KANAAT VE SONUÇ

Dava konusu yerin mahallinin incelenmesi sonucu işgal edilen taşınmazın niteliği, yapısı, konumu, kullanım şekli ve amacı, kullanıcılarına olan katkısı, ekonomik, sosyal, kültürel ve ticari

açından bulunduğu bölgenin özellikleri, işgal edilen alanın ticari işletmeye kattığı ekonomik değer, emsal bedeller ve ecirimsil döneminin ekonomik koşulları, birlikte değerlendirildiğinde; işgal edilen dönemlere ilişkin olarak toplam ecirimsil bedelinin :

- Ecirimsil Döneminin 01.08.2017-31.07.2019 tarihleri arası kabul edilmesi durumunda 48.995,78.-TL. olması,
- Ecirimsil Döneminin 01.08.2017-14.01.2019 tarihleri arası kabul edilmesi durumunda (sözleşme dönemi) 34.166,04.-TL. olması gerektiği görüş ve kanaatine varılmıştır.

Takdir Yüce Mahkemenindir. 08.10.2020

BİLİRKİŞİ

Abdülbaki GÜL,

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No: 400666

E-İmzalıdır.

BİLİRKİŞİ

Hilal ERDAŞ

Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

SPK Lisans No:401636

E-İmzalıdır.

BİLİRKİŞİ

Musa AŞİL

Harita Mühendisi

E-İmzalıdır.

Laporan Penelitian
 Analisis Regresi Linier
 Terhadap Variabel-variabel yang Mempengaruhi

Disusun oleh:

Nama:

Nomor:

Tempat dan Tanggal:

Topik:

Supervisor:

Yogyakarta, 15 Mei 2024

Sivm 102121010

dan:

Nomor:

Tempat dan Tanggal:

Topik:

Supervisor:

Yogyakarta, 15 Mei 2024

Sivm 102121010

