



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

18

Tarih: 13/04/2022

BİRİM	ZABITA DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07/02/2022 tarihli toplantısının 105 inci maddesi.
KONUSU	Finike Toptancı Hali İşyerleri Sözleşme Süre Uzatım Talebinin Değerlendirilmesi,

KOMİSYON RAPORU

İlgi: Finike Yaş Sebze ve Meyve Komisyoncuları Derneği'nin 03.02.2022 tarih ve 17921 sayı ile kayıtlı dilekçesi.

Finike Yaş Sebze ve Meyve Komisyoncuları Derneği' nin ilgi dilekçesinde, Finike Toptancı Halinde bulunan Komisyoncu ve Tüccar ardiyelerinin (Toplam 110 adet işyeri) inşaatının 1 yıl geç bitmesinden dolayı esnafların zamanında işyerlerine geçememiş ve mağdur olduğunu, pandemiden dolayı esnafların büyük bir kayıp yaşadığı, bu mağduriyetlerinin giderilmesini ve 1 yıl süre ile mevcut olan Kira Sözleşmelerinin uzatılmasını talep etmektedir.

Komisyonumuzca yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Konu ile ilgili Hukuk Müşavirliğinden 11/04/2022 tarih ve E-144344 sayı ile alınan görüş içeriğinde;

• Her ne kadar taraflar arasında imzalanan kira sözleşmelerinin 4.2 maddesinde "Geçici kabul işlemleri ile proje revizyonları ve taleplerden kaynaklı ilave işlere bağlı olarak yapım işi ile ilgili yüklenicinin süre uzatımı hakkının olduğu göz önünde bulundurularak yer teslim süresindeki gecikme ve madde 8'de belirtilen mücbir sebeplerden dolayı yer teslim süresi gecikmesi halinde kiracı idareden hiçbir hak talep edemez." şeklinde düzenleme yapılmışsa da;

6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 301. maddesinde;

"Kiraya veren, kiralananı kararlaştırılan tarihte, sözleşmede amaçlanan kullanıma elverişli bir durumda teslim etmek ve sözleşme süresince bu durumda bulundurmakla yükümlüdür. Bu hüküm, konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı aleyhine değiştirilemez; diğer kira sözleşmelerinde ise, kiracı aleyhine genel işlem koşulları yoluyla bu hükme aykırı düzenleme yapılamaz." şeklindeki düzenleme gereğince;

Finike Toptancı Hali şubemize taşınan kiracıların imzaladıkları kira sözleşmelerinin 4. maddesinin ikinci fıkrasındaki sözleşme hükmünün, yer teslimi gecikmesinden kaynaklanan her türlü hak ve menfaat için hukuken bir feragat olarak kabul edilemeyeceği.

• Sahilkent Toptancı Halindeki kiracılara sadece 31.12.2016 tarihine kadar muafiyet sağlandığı, 31.12.2016 tarihinden yeni hale taşındıkları tarihe kadar olan dönemde ise mağduriyetlerinin bulunduğu göz önüne alındığında; kira

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

sözleşmelerinin uzatma talepleri, **1 yıl süre ile tahakkuk edecek kiralarla ilgili olarak muafiyet tanınarak bedelsiz olarak uzatılabileceği,**

• Hasyurt ve Turunçova Toptancı Halleri kiracıları için yer teslimine kadar kira konusunda muafiyet sağlandığı için, yeni haldeki yerlerin teslimine kadar kira bedellerine ilişkin bir mağduriyetlerinin bulunmadığından, **işleyen kiralarla ilgili muafiyet sağlanamayacağı, yani bedelsiz süre uzatılamayacağı, talepleri doğrultusunda kira bedellerini ödemek suretiyle kira sürelerinin 1 yıl süre ile uzatılabileceği,** değerlendirilmektedir.

Sonuç olarak; Finike Yaş Sebze ve Meyve Komisyoncuları Derneği'nin 03.02.2022 tarihli ve 17921 sayı ile kayıtlı ilgi dilekçesindeki Kira Sözleşmesini uzatma taleplerinin; Toptancı Halinin geç teslim edilmesi nedeniyle, Finike Sahilkent Toptancı Halinden geçen Komisyoncu ve Tüccar sözleşmelerinin 1 yıl kira muafiyeti ile 1 yıl uzatılması, Hasyurt ve Turunçova Toptancı Hallerinden geçen Komisyoncu ve Tüccar sözleşmelerinin Kira bedellerini ödemek suretiyle 1 yıl uzatılmasının uygun olduğu görüşüyle;

İşbu rapor imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Zafer TAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Ali POLAT
Komisyon Bşk. V.

Şerafettin ÖZER
Sözcü

Ahmet CAN
Üye

Mustafa AKIN
Üye

Abdurrâhman YILMAZ
Üye

Serhat DEMİR
Üye

Levent KONUR
Üye

Avni ATAY
Üye