

T.C.
GİRESUN İL ÖZEL İDARESİ
İL GENEL MECLİSİ
(STRATEJİ VE PLANLAMA KOMİSYONU)

Rapor Tarihi : / /2024

Konusu : Kira Sözleşmesi Süresi

İL GENEL MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
GİRESUN

İlimiz Merkez Darıköy İ.Ö. Okulu İdareimiz tarafından İlk-Rem Sos. Hiz. Alımı Turizm ve Gıda San. Ltd. Şti arasında yapılan kira sözleşmesinin süresi 18.11.2024 tarihinde biteceğinden İlk-Rem Sos. Hiz. Alımı Turizm ve Gıda San. Ltd. Şti tarafından kira sözleşmesinin 10 yıl süre ile uzatılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 10. Maddesinin (f) bendi uyarınca 10 yıllığına kiralanması hususunun görüşülmesi ile ilgili gündem komisyonumuza araştırılmak üzere havale edilmiştir.

RAPOR

5302 sayılı yasanı 10. Maddesinin f bendinde şöyle denmektedir.
f) Taşınmaz mal alımına, satımına, trampa edilmesine, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın akar haline getirilmesine izin; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi yirmi beş yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek.

Oysaki idareden edinilen bilgilerde okulun yeniden kiralanması için meclisimizden yetki istenmesi gerekir.

Hal böyle iken idarenin meclise sevinde ki süre uzatımının sehven yazıldığını düşünürsek söz konusu okulun kira sözleşmesinin uzatılması değil de yeniden kira ihalesine çıkarılacağı idareimizdeki yetkililer ile yapılan görüşmelerden anlaşılmıştır. Komisyonumuz idareimizdeki yetkililer ile ve de Genel Sekreter Yardımcısı Aytuğ Çobanoğlu'nun Meclisimize 13/11/2024 tarihli oturumunda yaptığı bilgilendirmesinde de anlaşılabacağı üzere meclisimizin yeniden kiralama kararı alması halinde il daimî encümeni tarafından bir kira tespit komisyonu kuracağı komisyonun belirleyeceği muhammen bedel üzerinden açık ihale ile yeniden kiralama işlemi yapılacağı anlaşılmaktadır.

Bu minvalde yukarıda zikredilen okulun yeniden ihale ile kiraya verilmesi komisyonumuzca olumlu karşılanmaktadır. Ancak yapılan incelemelerde görülmüştür ki ilk kiralama sürecinde il encümeninin 28/05/2014 tarihli toplantısında alınan kararda kiralanın okul binası kiralayan firma tarafından özörlüler bakım merkezi olarak işletileceği işletmenin kanalizasyon ve atık su arıtma tesisi ne ihtiyacı olduğu bu ihtiyacı kiralayanın 61 aylık kira karşılığı KDV dahil 83.207.75 tl ye yaptırıldığı 61 ay sonunda da ilk ay kira olan 1355 tl den ödenmeye başlanması bu gün ödenen kira (4790 tl) miktarının güncel rayiç değerlerin çok çok altında kaldığı raporun ekinde sunulan Giresun il özel idaresi encümeninin 04/06/2014 tarihli 212 sayılı kararında 28/05/2014 tarihli 209 sayılı kararında da anlaşılmaktadır il daimi encümenini Kiralama kararını 2886/51/a maddesinden pazarlık üsülü yapılmış olup 1350 tl den başlayan ihale 1355 tl den sonuçlandırılmıştır.

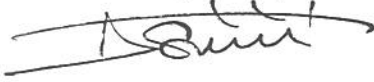
Kullanım sırasında binada oluşacak tamirat, tadilat, her türlü onarım ve yapım işinin kiracı firma tarafından karşılanması, ayrıca kira süresinin 5. yılı sonunda söz konusu firma tarafından kiralama şartları yerine getirmediği takdirde sonlandırılması kararlaştırılmıştır.

Ancak: komisyonumuzda güncel kira fiyatlamaları konusunda hazırladığı raporumuzda oluşacak muhammen bedel belirleme komisyonuna görüşlerini tavsiye niteliğinde belirtmek ister.

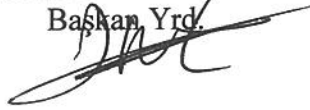
- **Komisyon görüşü (tavsiye niteliğinde)**
- işletmenin ticari niteliği dikkate alınmalı
- kiralama süresi içerisinde yapılacak kira artışları her ay TÜİK tarafından açıklanan yıllık kira artışının altında olmamalı
- Giresun merkeze 10 km uzakta olan işletilmekte olan okul binası 2886 m2 alana sahip olduğu tapu kayıtlarında görülmektedir önceki dönemde arıtma tesisini yapılmış olmasını dikkate alırsak kullanım alanı ve nitelikleri bakımından en az 60,000 tl gibi rakamlardan ihaleye çıkarılabileceği değerlendirilmektedir.
- Kullanım sırasında binada oluşacak tamirat, tadilat, her türlü onarım ve yapım işinin kiracı firma tarafından karşılanması.
- Kira süresinin 5. yılı sonunda söz konusu kiralama şartları ilgili firma tarafından yerine getirmediği takdirde sonlandırılması gerektiği değerlendirilmektedir.

Meclisimizin bilgilerine arz olunur.

İsmail Hakkı ÖZTÜRK
Komisyon Başkanı



Mehmet Akif YILMAZ
Başkan Yrd.



Fatih CANSIZ
Sözgü



Semin AYDIN
Üye



Ömer CEBECİ
Üye

