

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2019/3

HUKUK KOMİSYONU İLE PLAN VE VE BÜTÇE KOMİSYONU
MÜŞTEREK RAPORU

Hukuk Komisyonumuz ile Plan ve Bütçe Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 02 Eylül 2019 tarihinde yaptığı 2019 Yılı Eylül Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde **Gündemin 5. Maddesi** olarak müzakere edilen ve yapılan müzakere sonucu, müştereken incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiş bulunan "**Mülkiyeti Belediyemize ait bulunan ve kuru mülkiyetleri ile beraber uzun süreli olarak kiraya verilmiş olup, süre sonunda Belediyemize kalacak olan, Büyükçekmece, Ekinoba Mahallesi, 485 Ada 2 parsel üzerindeki "Özel Eğitim Tesis" ile Fatih Mahallesi 571 Ada 1 parsel üzerindeki "Fakülte, Yüksek Okul ve Eğitim Tesis"nin, bu günkü değerleri de hesaba katılmak suretiyle, yaptırılacak kıymet takdir bedelleri doğrultusunda satılması hususunun, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince müzakeresi ve karara bağlanması**"na ilişkin teklifi incelemek üzere, **06 Kasım 2019 Salı günü Saat: 15.00'da Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Komisyon Toplantı Salonunda müştereken toplandı.** Komisyonlarımıza havale edilmiş bulunan gündem konusunun, incelenmesine ve değerlendirilmesine geçilmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF : İLGİ : 02.08.2019 tarih ve E.2019-75947-1 sayılı Mali Hizmetler Müdürlüğü yazısı.

Belediyemiz bütçesinin denkleştirilmesi, stratejik plandaki gelir hedeflerinin tutturulması ve içinde bulunan ekonomik yetersizlikler nedeniyle gayri aynı hak tesis edilmiş gayrimenkuller dâhil olmak üzere Belediyemiz taşınmazlarından satılabilir durumda olanlar ile ilgili bütçenin denkleştirilmesine katkı sağlamak amacıyla gerekli işlemlerin yapılması ilgi Mali Hizmetler Müdürlüğü yazısı ile bildirilmiştir.

Mülkiyeti Belediyemize ait, Ekinoba Mahallesi, 485 ada 2 parsel sayılı 2.814,32 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Belediye Meclisinin 06.09.2013 tarih ve (70) sayılı kararı doğrultusunda "**Özel Eğitim Tesisleri Yaptırılması ve 30 Yıl Süreyle İşletilmesi**" işi, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre "**Kapalı Teklif Usulü**" ile ihale edilmiş ve ihaleyi kazanan **Çarıkçıoğlu İnşaat ve Mimarlık San. Tic. Ltd. Şti.** ile irtifak ve intifa hakkı ödemek suretiyle yapım ve işletme sözleşmesi imzalanmıştır.

Mülkiyeti Belediyemize ait, Fatih Mahallesi, eski 4409, 4410, 2424 parsel, yeni 571 ada 1 parsel sayılı 2.804,06 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Belediye Meclisinin 05.12.2011 tarih ve (126) sayılı kararı doğrultusunda "**Fakülte, Yüksek Okul veya Eğitim Kurumları**" inşaatının proje ve şartnamelere uygun olarak bitirilmesi, işletmeye açılması ve maksimum 30 yıl süre ile işletilmesi hakkının verilmesi ve işletme süresi sonunda tesislerin İdareye devredilmesi işi, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre "**Kapalı Teklif Usulü**" ile ihale edilmiş ve ihaleyi kazanan **İstanbul Aydın Üniversitesi** ile irtifak ve intifa hakkı ödemek suretiyle yapım ve işletme sözleşmesi imzalanmıştır.

İlçemiz, Ekinoba Mahallesi, 485 ada 2 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 30 yıl süreyle intifa hakkı bulunan yer ile Fatih Mahallesi, 571 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde 30 yıl süreyle intifa hakkı bulunan yerin, Belediyemiz yatırım bütçesine kaynak oluşturmak ve kamu hizmetlerinin aksatılmadan yürütülebilmesi açısından 2886 sayılı yasa kapsamında satılması planlanmaktadır.

Bu nedenle, Makamınızca da uygun bulunması halinde; Ekinoba Mahallesi, 485 ada 2 parsel sayılı taşınmazın kuru mülkiyeti ile beraber 19.02.2014 tarih ve 09062 yevmiye nolu sözleşmeyle kiraya verilen ve süre sonunda Belediyemize kalacak olan Özel Eğitim Tesis ve Fatih Mahallesi, 571 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuru mülkiyeti ile beraber 12.05.2014 tarih ve 16417 yevmiye nolu sözleşmeyle kiraya verilen ve süre sonunda Belediyemize kalacak olan Fakülte, Yüksek Okul ve Eğitim Tesisinin; bugünkü değerinin de hesaba katılmak suretiyle SPK Lisanslı Değerleme Şirketlerince hazırlanacak değerleme raporunun muhammen bedel kabul edilerek, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre "**Kapalı Teklif Usulü**" ile ihale edilerek satılması hususlarının, 5393 sayılı yasanın 18/e maddesi hükümleri gereğince karara bağlanmasına ilişkin Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 23.08.2019 tarih ve (81936-1) sayılı yazılı teklifi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; Ekinoba Mahallesi, 485 ada 2 parsel sayılı taşınmazın kuru mülkiyeti ile beraber 19.02.2014 tarih ve 09062 yevmiye nolu sözleşmeyle kiraya verilen ve süre sonunda Belediyemize kalacak olan Özel Eğitim Tesis ve Fatih Mahallesi, 571 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kuru mülkiyeti ile beraber 12.05.2014 tarih ve 16417 yevmiye no'lu sözleşmeyle kiraya verilen ve süre sonunda Belediyemize kalacak olan Fakülte, Yüksek Okul ve Eğitim Tesisinin; bugünkü değerinin de hesaba katılmak suretiyle SPK Lisanslı Değerleme Şirketlerince hazırlanacak değerlendirme raporunun muhammen bedel kabul edilerek, 2886 sayılı yasanın 36. maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile ihale edilerek satılmasına ilişkin teklif incelenmiş olup; **söz konusu taşınmazların irtifak ve intifa hakkı tesis edilmek suretiyle uzun süreli olarak (30 Yıl süreyle) kiraya verilmiş olmaları ve yüklenicilerin kira sözleşmelerinin devam ettiği göz önünde bulundurulduğunda, bu durumun yeterli katılımın sağlanamamasına neden olacağı ve dolayısıyla da ihalede rekabeti önleyici bir unsur olacağı dikkate alınarak, teklifin reddedilmesi ve müdürlüğüne iadesi komisyonlarımızca müştereken yapılan oylama sonucu; Oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 06/11/2019

HUKUK KOMİSYONU

Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Komisyon Başkanı

Tuncay TUNA
Başkan Vekili

Sami SERTADIM
Üye

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Ahmet ŞAHİN
Komisyon Başkanı

Eren SAVAŞ
Başkan Vekili

Ahmet KÜÇÜK
Üye