

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 24
Karar Tarihi : 08.01.2026

KONUSU:

Mülkiyeti, yönetimi ve tasarrufu Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan taşınmazların 2026 yılında yapılacak kiralama ihalelerinde kira sürelerinin 5 (beş) yıl olarak belirlenmesi hususunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi gereğince görüşülmesi.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 06.01.2026 tarihli ve E-47720051-105.04-503788 sayılı Başkanlık Makamından Meclise havaleli yazısında;

Mülkiyeti, yönetimi ve tasarrufu Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde kiraya verilmektedir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun Kiralarda sözleşme süresi başlıklı 64. maddesinin birinci fıkrasında "*Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. ...*" ikinci fıkrasında "*...Özel İdare ve belediyeler için kendi özel kanunları uygulanır.*" üçüncü fıkrasında "*Üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, kira bedeli her yıl şartname ve sözleşmesindeki esaslara göre yeniden tespit edilir.*" hükümlerine,

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun meclisin görev ve yetkilerini düzenleyen 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralınmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.*" hükmüne yer verilmiştir.

Karar No : 24
Karar Tarihi : 08.01.2026

Halihazırda taşınmazlarda faaliyet gösteren işyeri kiracılarının kira sürelerinin üç yıl ile sınırlı olması nedeniyle, uzun vadeli yatırım yapma imkânlarının kısıtlandığı, bu durumun kiracı açısından süreklilik ve istikrarı olumsuz etkilediği değerlendirilmektedir.

Kısa süreli kiralamar, kiracılar tarafından yapılacak fiziki iyileştirme, basit bakım onarım işlemleri ile taşınmazlardaki ekonomik yatırımların ertelenmesine veya hiç yapılmamasına yol açabilmektedir.

Bu kapsamda Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca söz konusu taşınmazların 5 (beş) yıl süreyle kiraya verilmesinin; ihalelerdeki rekabetin artırılmasına, kiracıların daha sağlıklı ve sürdürülebilir yatırım planları yapabilmesine, taşınmazların basit bakım onarımlarının yapılarak ekonomik değerinin korunmasına, işletmelerde hizmet kalitesinin artırılmasına, Başkanlığımız gelirlerinde istikrar sağlanmasına ve kurumsal sürekliliğin güçlendirilmesine katkı sunacağı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde; mülkiyeti, yönetimi ve tasarrufu Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan taşınmazların 2026 yılında yapılacak kiralama ihalelerinde kira sürelerinin 5 (beş) yıl olarak belirlenmesi hususunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi gereğince karar alınmak üzere yazımızın Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesini arz ederim. Denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Mülkiyeti, yönetimi ve tasarrufu Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait olan taşınmazların 2026 yılında yapılacak kiralama ihalelerinde kira sürelerinin 5 (beş) yıl olarak belirlenmesine 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi gereğince Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**