

Toplantı Tarihi : 07.10.2026
Toplantı Günü : Çarşamba
Rapor No : 20

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Başkanlık Makamının 30.09.2026 tarihli havalesi ile Belediye Meclisimize gelen Özel Kalem'in aynı tarih ve 30023 sayılı yazısında "Kira süreleri 31.12.2026 - 28.01.2027 ve 31.03.2027 tarihleri itibariyle sone erecek olan,belediyemizce kiraya verilmiş olan tüm taşınmazların tekrar kiraya verilip verilmeyeceği konusunda Belediyemiz meclisi tarafından 06.08.2026 tarih ve 75 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır. Yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde söz konusu meclis kararının sehven hatalı olduğu ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e maddesine aykırılık teşkil ettiği anlaşıldığından söz konusu meclis kararının iptal edilerek yeniden değerlendirilmesini arz ederim." denilmekte olup bu talebe istinaden Meclisimizce yapılan görüşmeler neticesinde 06.10.2026 tarih 85 sayılı Meclis Kararı ile konu gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

07.10.2026 tarihinde yapılan Plan ve Bütçe Komisyonu Toplantısında yapılan incelemeler neticesinde ;

S.NO	DOSYA NO	ADI VE SOYADI	ADA PARSEL	ADRES	KİRALANANIN ŞU ANKI DURUMU	KİRA BİTİŞ TARİHİ
1	1	AYSEL EPLİ-ESİN GÜNAYDIN	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3 B	32,84 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
2	2	HASAN GÜLBEZER	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3 A	11,06 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
3	3	GÜZİN TUŞ YILDIZ	285/6	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
4	4	AYSEL EPLİ-ESİN GÜNAYDIN	285/5	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2C	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
5	5	EFE CAN GÜNAYDIN	285/5	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2B	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
6	6	KENAN KAYA	285/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2D	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
7	7	GÜZİN TUŞ YILDIZ	285/2	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:4	3 KATLI BİNA	31.03.2027



8	8	NEVZAT HAKBİLİR	117/68	Kum Mahallesi Zübeyda Hanım Caddesi Karaevler Sokak A.T.İ Girişi No:50	12 M2'LİK BÜFE	31.12.2026
9	10	ŞÜKRÜ DANABAŞ	290/7	Kum Mahallesi Prof.Dr.Semavi Eyice Sokak No:2	945,35 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ	31.12.2026
10	11	NEVZAT GÜN	280/9	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:7A	15,19 M2'LİK BAKKALİYE- TEKEL BAYİİ	31.12.2026
11	12	BORA ÖMZER IŞIKAL	280/8-9	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:7	41,71 M2'LİK EV EŞYALARI SATIŞ YERİ	31.12.2026
12	13	ÜMMÜ SİRKE	285/8	Kum Mahallesi General Mithat Ceylan No:14A	96 M2'LİK TUVALET	31.12.2026
13	14	HALİL YILDIZ	280/10	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:3	20,62 M2'LİK TUVALET	31.12.2026
14	15	AMASRA DENİZ TAKSİ DURAĞI	293/6	Kum Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:34	19,53 m2'lik Belediyeye Ait Büro	31.12.2026
15	16	S.S. AMASRA SEYAHAT BİRLİĞİ KOOP.BAŞKANLIĞI -1447	291/1	Kum Mahallesi Taş Ocağı Mevkii No:4A	50,49 M2'LİK MİNİBÜS DURAĞI YERİ	31.12.2026
16	17	S.S. AMASRA İLÇESİ SU ÜRÜNLERİ KOOP.	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3	SABAHCİ BALIKÇI KAHVESİ(KOOP. FAALİYETLERİ YÜRÜTME YERİ)	31.12.2026
17	18	METİN LERMİOĞLU	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:3	450 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ	31.12.2026
18	19	AMASRA SPOR KULÜBÜ	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:7	AMASRASPOR İKTİSADİ İŞLETME YERİ	31.12.2026
19	20	HÜSEYİN AYIK- SELÇUK ERDOĞAN	293/6	Kum Mahallesi Prof.Dr.Semavi Eyice Sokak No:1A	70 M2'LİK BÜFE	31.12.2026
20	21	ALİ TUNCER PEKİN	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:7C	183,03 M2'LİK İÇKİLİ RESTAURANT	31.12.2026



21	22	SEDA BAYRAK	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:1	85 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ VE BÜFE	31.12.2026
22	23	SENA ATAMAN	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi E28-C- 03-B-2A, E28-C- 03-B-1-B	56,12 M2'LİK KAHVE SATIŞ ALANI	31.12.2026
23	24	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
24	25	AKBANK TÜRK A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
25	26	TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	28.01.2027
26	27	AMASRA YELKEN KULÜBÜ DERNEĞİ	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:15	DERNEK YERİ	31.12.2026
27	28	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
28	29	DENİZBANK A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
29	30	QNB FİNANSBANK A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.03.2027
30	31	İŞIKALTINLAR İNŞ.SAN. TİC.LTD.ŞTİ.	280/8	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:9/A	33,58 M2'LİK DÜKKAN	31.12.2026
31	32	HÜLYA ÖZALTIN	290/7	Kum Mahallesi Prof.Dr.Semavi Eyice Sokak No:4/2	6,60 M2 MISIR TEZGAH YERİ	31.12.2026
32	35	VURAL ÇAMCI	E28-C- 03-B-2-A	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:23	25 M2'LİK YİYECEK SATIŞ BÜFESİ	31.12.2026

33	36	YELİZ YILMAZ	271/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Antik İskele Önü No:6	6 M2'LİK MISIR TEZGAHI YERİ	31.12.2026
34	37	YELİZ AYVAZ	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:5	14,4 M2'LİK ÇOK AMAÇLI SATIŞ BÜFE YERİ	31.12.2026
35	38	VURAL ÇAMCI	-	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Liman İşletme No: 21 - E28-C-03-B-1-B	DENİZ ÜRÜNLERİ SATIŞ BÜFE YERİ	31.12.2026
36	40	DURSUN ŞARLAK	287/16	Kum Mahallesi Amiral Celal Eyiceoğlu Caddesi No:13	71,15 M2'LİK KAHVEHANE	08.12.2026
37	42	SEVAL TAŞCI	294/4 YANI	Kum Mahallesi Cumhuriyet Caddesi İmar Yolu	150 M2'LİK TEK TARAFLI OTOPARK ALANI	31.12.2026
38	43	SERDAR DERELİ	-	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Liman İşletme No: 8 / E28-C-03-B-1-B	34 M2'LİK BÜFE YERİ	31.12.2026
39	44	EMRAH ERDOĞAN	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:5	21 M2'LİK UMUMİ BAY BAYAN TUVALET	31.12.2026
40	47	GGC DEMİR ÇELİK İNŞAAT TURİZM NAKLİYAT SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ.	-	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi PAFTA NO: E28-C-03- B-2-A	17 ARAÇLIK TEK TARAFLI OTOPARK ALANI (İMAR YOLU)	31.12.2026
41	48	ERHAN KOCABIYIK	-	Kaleşah Mahallesi İsmet İnönü Caddesi No:29	Taksi Durağı Yeri	31.12.2026
42	56	KALE ULASLARARASI	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:6/2	5,76 m2'lik 2 Nolu Otobüs Yazıhanesi	31.12.2026
43	57	METRO RENT A BUS OTOBÜS KİRALAMA A.Ş. TURİZM SEY.VE İNŞ.	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:6/1	5,76 m2'lik 1 Nolu Otobüs Yazıhanesi	31.12.2026

Yukarıda belirtilen Belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan taşınmazların kiralama işlemlerinin mevzuata uygun, şeffaf, rekabetçi ve belediye menfaatlerini koruyacak şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla yapılan idari denetim ve değerlendirmelerde; geçmiş yıllarda belirli süreli olarak kiraya verilen bazı taşınmazların sözleşme sürelerinin sona ermesine rağmen yeni bir ihale yapılmaksızın mevcut kiracıların

kullanımına bırakılmaya devam edildiği ve Encümen veya Meclis kararlarıyla kira bedelleri artırılarak kiralama ilişkisinin sürdürüldüğü tespit edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1'inci maddesi uyarınca belediyelerin taşınmaz kiralama işlemlerinin anılan Kanun hükümlerine göre yürütülmesi esas olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendi ile 34'üncü maddesinin (g) bendinde belediye taşınmazlarının kiraya verilmesine ilişkin Belediye Meclisi ve Belediye Encümeni arasındaki yetki dağılımı düzenlenmiş, aynı kanunun 15'inci maddesi uyarınca 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci maddesi hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı dikkate alınmıştır. Ayrıca Danıştay 13. Dairesinin E:2022/1893, K:2022/4590 sayılı kararında da belediyeye ait taşınmazın kira süresi sonunda yeniden kiraya verilebilmesinin yeni bir ihale ile yapılması suretiyle gerçekleştirilmesi gerektiği kabul edilmiştir.

Bu çerçevede; mevzuata aykırı kiralama uygulamalarının ve muhtemel kamu zararının önüne geçilmesi, idari uygulamaların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yürütülmesi ve İçişleri Bakanlığı denetim tespitlerine uyum sağlanması amacıyla;

1- Belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan taşınmazlara ilişkin belirli süreli kira sözleşmelerinin, sözleşmede öngörülen sürenin sona ermesi ile birlikte sona ermiş kabul edilmesi, mevzuattan kaynaklanan özel ve açık bir hüküm bulunmadıkça mevcut kiracı lehine "süre uzatımı", "kira yenilemesi", "kira bedelinin artırılması" veya benzeri adlar altında ihalesiz kullanımın **devam ettirilmemesi**,

2-Kira süresi sona eren ve yeniden kiralınmasında kamu yararı görülen taşınmazların kiralama süresi itibarıyla 5393 sayılı Kanun'un 18/e ve 34/g maddelerinde belirlenen görev ve yetki dağılımına uygun olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yeniden ihaleye çıkarılması, kiralama sürelerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 64'üncü maddesinde öngörülen azami süreler içerisinde belirlenmesi,

3-Bu taşınmazlardan yeniden kiraya verilmesi uygun görülenlerin gecikmeksizin ihale hazırlıklarının tamamlanması; yeniden kiraya verilmesi uygun görülmeyenlerin ise 5393 sayılı Belediye Kanununun 15'inci maddesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci maddesi hükümleri çerçevesinde tahliye ve teslim işlemlerinin başlatılması,

4-Yeni ihale yapıncaya kadar geçen sürenin mevcut kullanıcı bakımından kazanılmış kira hakkı doğurmadığının kabulü, bu dönemde taşınmazın fiilen kullanılması nedeniyle mevzuat çerçevesinde tahakkuk ettirilmesi gereken işgal/kullanım bedellerinin takip ve tahsil edilmesi bu şekilde uygulamanın, kullanımın uzatılması veya yeni bir kira sözleşmesi yapılmış olduğu şeklinde değerlendirilmemesi,

5- Kira süresi 08.12.2026-31.12.2026-28.01.2027 ve 31.03.2027 tarihlerinde bitecek olan kiralık taşınmazlarımızın **10 (on) yıla kadar kiraya verilmesine**, konu ile ilgili tüm iş ve işlemler için Belediye Encümenine yetki verilmesine,

6- Mevcut taşınmazlarımızın güncel değerlerinin tarafsız ve resmi olarak belirlemek için Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) onaylı uzmanlarca Gayrimenkul Değerleme Raporu ile değer tespitinin yapılmasına,

7-Belediye Meclisi tarafından alınan 06.08.2026 tarih ve 75 sayılı Belediye Meclis Kararının iptaline,

Komisyonumuzca yapılan oylamada Komisyon Başkanı Osman ARSLAN (KATILMADI), Komisyon Başkan Vekili Hızır SARI (KABUL) ,Üye Derya GÜLER (ÇEKİMSER) oyu kullanmış olup,

Meclisin taktirine arz olunur.

Osman ARSLAN
Başkan

(KATILMADI)

Hızır SARI
Başkan Vekili



Derya GÜLER
Üye

