

**MECLİS KARARI****T.C.  
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	08/12/2023
Mesut ÜNER (√) Belediye Başkanı	Karar No	76
Hasan GÖKÇE (√)      Ömer ERÇİN (√) Necati DÖNMEZ (√)      Rıdvan HACET (√) Lukman NAROĞLU (√)      Özkan ARSLANCA (√) A.Rasim YÜCEL ( )      Sevinç ÖZKATRANCI (√) Ayhan TUTUN (√)      Yasin Halit AKSOY (√) Süheyla TOPÇU (√) <b>Hayrettin ÖZCAN</b> ( ) Belgin TEZER (√)      Olcay GÜVENCİ (√) Hüseyin AYDIN (√)      Reyhan BERBER (√) Recep YILMAZ (√)      Hakan GÖL (√) Turhan UÇAR (√) <b>Hasan ESGAR</b> ( ) Utku AKBULUT (√)      Tuba UZUN (√) Mahmut AÇAR (√)      Rahşan GÜNDÜZ (√) Filiz ÖDER (√)	<b>Konu:</b> Belediyemiz Mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerimizin kira bedelleri ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporu.	

**ÖZÜ:** Belediyemiz Mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerimizin kira bedelleri ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.

**PLAN BÜTÇE KOMİSYON RAPORU**

**Özü:** Belediyemiz gayrimenkullerinin 2022 yılı kira bedelleri ile ilgili zam oranlarının görüşülmesi.

**Komisyon İncelemesi:** Çatalca Belediyesi' nin 04.12.2023 tarihli meclisinden Komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 01.12.2023 tarih 65928 sayılı yazısı ve eklerini içeren dosya.

**Komisyon Görüşü:** Emlak ve İstimlak Müdürlüğü' nün 01.12.2023 tarih 65928 sayılı yazısı ve ekindeki yasal dayanakları içeren dosyası Komisyonumuzda görüşülmüş olup, Belediyemiz kiracılarının kira bedellerine yapılan yıllık zam oranlarının, her yıl Vergi Usul Kanununda belirtilen yeniden değerlendirme oranlarına isabet eden tutar kadar artış yapıldığı dosyadan tespit edilmiştir.

2022 yılı için Yeniden Değerleme Oranının %122,93 olarak belirlendiği, mevcut kiracıların kiralarna artış olarak bu zam oranının uygulandığı bu zam oranı ile belirlenen kiralarn çok yüksek olduğu ve esnafımızın zorlandığı, kiracılarımızın sözlü ve yazılı itirazlarla bu durumu Belediyemize bildirdiği tespit edilmiştir. Dosyada bulunan yasal dayanaklar çerçevesinde;

2022 yılı kira bedellerine uygulanan %122,93 yeniden değerlendirme oranındaki artışın yerine kira zam oranının Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan Tefe Tüfe oranının kiracının sözleşme ayına isabet eden yüzdalik orana göre yeniden hesaplanmasına ve yeniden değerlendirme oranı ile Tefe Tüfe oranı arasındaki zam farkının tenzil edilmesine, tenzil hesabının 2022 yılındaki mevcut ve sözleşmesi devam eden kiracılara uygulanmasına, Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiş olup, Meclisimizin onayına arz olunur.

***Plan ve Bütçe Komisyon raporu Meclise okunarak müzakereye açıldı.***

**KARAR:** Belediyemiz Mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerimizin kira bedelleri, Plan ve Bütçe komisyon raporu doğrultusunda 2022 yılı kira bedellerine uygulanan %122,93 yeniden değerlendirme oranındaki artışın yerine kira zam oranının Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan Tefe Tüfe oranının kiracının sözleşme ayına isabet eden yüzdalik orana göre yeniden hesaplanmasına ve yeniden değerlendirme oranı ile Tefe Tüfe oranı arasındaki zam farkının tenzil edilmesine, tenzil hesabının 2022 yılındaki mevcut ve sözleşmesi devam eden kiracılara uygulanmasına, Belediye Meclisimizin **08/12/2023** tarihli **Aralık** ayı oturumunun **2.** birleşiminde **oybirliği** ile kabul edildi.