

Belediyelerin Kendilerine ait taşınmazlarını ihalesiz kiralayabiliirmi?

Türkiye Belediyeler Birliğinin verilerine göre; 30 Büyük Şehir Belediyesi, 51 İl Belediyesi, 519 Büyükşehir İlçe Belediyesi, 400 İlçe Belediyesi , 397 Belde (Kasaba) Belediyesi var..

Belediyeler sakinlerin müşterek nitelikteki pek çok ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan kamu tüzel kişilerdir.

Belediyeler mahalli sakinleri için ihtiyaç olmayan taşınmazları üzerinde tasarrufta bulunabilirler.

5393 Sayılı Belediye Kanunun 75/d bendine göre; Belediyeler Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir.

Ancak, 5393 sy 75/d dışındaki kiralamalarda ihale yapmaksızın kiralama işlemi yapamazlar.

Başkasına ait bir maldan bir bedel karşılığında yararlanma

esasına dayanan kira sözleşmesi, tarafların serbest iradeleriyle oluşur ve her iki taraf için borç doğurur.

Bu nedenle, genel olarak özel hukuk kurallarına göre düzenlenmesi gerekir.

Ancak, belediyeler ile belediyelere ait taşınmazlar arasındaki bağlantı, özel hukuktaki bir malikle taşınmaz arasındaki mülkiyet ilişkisinden farklıdır.

Belediyeler taşınmazlar üzerinde tasarrufta bulunurken bazı kurallara uymak durumundadırlar. Belediyeler sahip oldukları taşınmazları, dilediklerine diledikleri fiyatta devredemezler.

Belediye taşınmazları, kamusal bir sorumlulukla ve kamu hukukunun belirlediği usule göre kullanılır ve bu yerlerden elde edilecek gelir, kamu idaresinin yapmakla yükümlü olduğu hizmette harcanır.

Aksi durumda, kamu zararı oluşmuş ve kamu idaresinin yapmakla yükümlü olduğu hizmet harcamalarında daralmaya sebep olunmuş olacaktır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin altıncı fıkrasının "2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır." biçimindeki son cümlesinin Anayasa'ya aykırılığı savıyla iptali istemiyle yapılan başvuru üzerine alınan Anayasa Mahkemesinin 08.12.2011 tarih ve Esas Sayısı: 2010/77, Karar Sayısı: 2011/163 sayılı kararında Belediye taşınmazlarının hukuki durumu, kira ilişkisi çok iyi ortaya konulmuş başvuru reddedilmiştir.

2886 Sayılı İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanmakta ve 5393sayılı Belediye Kanunun 15 mad.6. fıkrasına göre; mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılmaktadır.

Bu bağlamda; Belediye gayrimenkulleri 2886 SK.mad.1 ve 13/5

ile 5393 SK.m.18/e ve 34/g hükümleri gereğince süresi üç yılı geçmeyen kiralamar ve üç yılı geçenlerde ise meclis kararı alındıktan sonra Belediye Encümenince ihale yapılmak suretiyle kiraya verme işlemlerinin yapılması sağlanmalıdır.