

7/8705

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

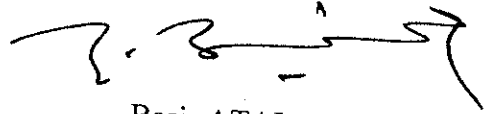
SAYI : B.05.0.MAH.0.07.02 .00/22808
KONU: 7/8705 Esas No'lu yazılı soru önergesi

2/9/2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: TBMM Başkanlığının 10/07/2009 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-14443-7/8705/14563/31468 sayılı yazısı.

Niğde Milletvekili Sayın Mümin İNAN'ın 7/8705 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak Niğde Valisi tarafından gönderilen cevabi yazı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi arz ederim.



Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:1

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa



Standard

T.C
NİĞDE İL ÖZEL İDARESİ
Hukuk Müşavirliği

SAYI : M.51.0.İÖİ.0.61.00.00.610/3277
KONU: Çiftehan Kaplıcaları

23./07/2009

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi :a)17.07.2009 tarih ve 18987 sayılı yazınız. → μ
b) 17.07.2009 tarih ve 18989 sayılı yazınız.

A-İl (a) sayılı yazınız gereği Potuklar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile ilgili soru önergesi verilen cevap:

1-) Mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait Niğde İli Ulukışla ilçesi Çiftehan Beldesinde bulunan Çiftehan kaplıcaları ve müstemilatı, 17.03.1999 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35. maddesinin (a) bendi gereğince, hazırlanan şartname çerçevesinde Kapalı teklif usulü ile 5 yıl süre ile kiraya verilmesi için ihaleye çıkılmış ve yapılan ihale neticesinde Potuklar Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Yaprak Tekel Ür.Gıda ve Konf.İnş.Tur.nak.Tic.San.Ltd.Şti'ye yıllık 817.100,00.-TL bedelle ihale edilmiştir. Müstecirlerle idare arasında yapılan sözleşmenin 46. maddesinde kira ödemelerinde temerrüt halinde uygulanacak yasal prosedür düzenlenmiştir. Söz konusu maddede "... İki ay üst üste kira ödemeyenlerin kira sözleşmesi tek taraflı feshedilir ve icra yolu ile tahliye edilir. Kiralar her yıl 15 Temmuz, 15 Ağustos, 15 Eylül, 15 Ekim tarihlerinde 4 eşit taksitle İdareye ödenecektir. Zamanında ödenmeyen kira taksitleri için her ay %15 gecikme cezası tahakkuk ettirilir." hükmü bulunmaktadır

2-) Müstecir Potuklar A.Ş. ve Yaprak Tek. Ür.Ltd.Şti'nin idaremize ödemesi gereken kira bedelleri ile ödediği kira bedelleri aşağıya çıkartılmıştır.
(10.05.1999 tarihi ile 10.05.2000 tarihi arası 1 yıllık):
817.100,00.-TL kira bedelini kiracının 15/07/1999-15/08/1999-15/09/1999 ve 15/10/1999 tarihlerinde olmak üzere 4 eşit taksitte ödemesi kararlaştırılmış olup, söz konusu kiracı şirketlerden bugüne kadar doğrudan nakit olarak 15/07/1999 tarihinde 6.000,00.- TL, icra kanalıyla da 47.316,83.- TL olmak üzere toplam **53.316,83.-TL** tahsil edilmiştir. Müstecirin İdaremize verdiği 49.026,00.-TL ve 25.000,00.-TL tutarındaki iki adet teminat mektubu irad kaydedilmiştir.

3-) Müstecirlerin kira bedelini ödememesi üzerine 31/08/1999 tarihinde 11009 Noter sayılı ihtarıyla kira bedellerini verilen süre zarfında ödemesi aksi halde yasal işlem başlatılacağı ihtar edilmiştir. İl Daimi Encümeninin 30/05/2000 tarih ve 175 sayılı kararına istinaden 07/06/2000 tarihinde Niğde İcra Müdürlüğü'nün 2000/3751 Esas sayılı dosyasıyla icra takibi başlatılmıştır. Bununla bağlantılı olarak 10/08/2000 tarihinde Niğde İcra Tetkik Mercii'nin 2000/75 Esas sayılı dosyasıyla tahliye davası açılmış bu dava 28/09/2000 tarihinde 2000/106 Karar sayılı ilamıyla kabul edilerek kiracıların Çiftehan Kaplıcaları ve müstemilatından tahliyesine karar verilmiştir. Yine Ulukışla Sulh Hukuk Mahkemesi'nde 14/08/2000 tarihinde 2000/192 Esas sayılı dosyasıyla kiracılar aleyhine tahliye davası açılmış bu dava 02/10/2000 tarih ve 2000/256 Karar sayılı ilamıyla kabul edilerek kiracıların taşınmazdan temerrüt nedeniyle tahliyelerine karar verilmiştir.

4-) Kiracıların kira bedelini ödemede temerrüde düşmesiyle beraber Müvekkil İdare tarafından 04/08/1999 tarih 1497 sayılı yazıyla kira bedellerini ödemesi hususu ihtar

28.07.2009
314/0.

edilmiştir. Bedelin ödenmemesi üzerine 31/08/1999 tarihinde 11009 Noter sayılı ihtarıyla kira bedellerini verilen süre zarfında ödemesi aksi halde yasal işlem başlatılacağı ihtar edilmiştir. Müstecirin bu ihtara cevap vermemesi üzerine 01/11/1999 tarihinde Ulukışla Asliye Hukuk Mahkemesi 1999/306 Esas sayılı dosyasıyla vadesinde ödenmeyen kira alacağı için dava açılmış bu dava yetkisizlikle 2000/33 Esas sayılı dosyasıyla görülmeye devam etmiştir.. Ayrıca bunun yanı sıra Özel İdare kayıtlarına göre; Ulukışla Asliye Hukuk Mahkeme'sinin 20/10/1999 tarih ve 1999/29 D.İş -Karar 1999/29 D.İş, 14/12/1999 tarih ve 1999/36 D.İş - Karar 1999/36 D.İş, 10/07/2000 tarih ve 2000/15 D.İş- Karar 200/15 D.İş sayılı dosyaları ile borçlu şirket ve ortakları aleyhine ihtiyati tedbir kararı alınmıştır.

5-) Kiracılar Çiftehan Kaplıcaları ve müştemilatını 10/10/2000 tarihinde Ulukışla İcra Müdürlüğü'nün 2000/127 Talimat sayılı dosyasıyla tahliye etmiş, taşınmaz söz konusu tarihte Müvekkilim idarenin vekiline teslim edilmiştir.

6-) Kiracıların 10.05.1999-10.05.2000 tarihleri arasındaki kira bedeli olarak 817.100,00.-TL borcu bulunmaktadır.Bu borcun İcra Müdürlüğü aracılığıyla yapılan tahliye işleminden sonra müstecir hakkında icra takibine devam edilmiş ve Kiracıların menkul malları satılmış, 3. kişilerdeki alacakları da alınmış olup toplam 53.316,83 TL 'si tahsil edilmiş,kalan 763.783,17- TL' ve gecikme cezası, başkaca taşınır-taşınmaz mal, 3. kişilerde herhangi bir hak ve alacak da bulunmaması sebebiyle tahsil edilememiş,takip semeresiz kalmıştır.

B) İlgili (b) sayılı yazınız gereğince Tuğçe Turizm Temizlik Gıda Ve Taşımacılık A.Ş. ile ilgili soru önergesine verilen cevap:

1-) Mülkiyeti Niğde İl Özel İdaresine ait Niğde İli Ulukışla ilçesi Çiftehan Beldesinde bulunan Çiftehan kaplıcaları ve müştemilatı,21.01.2001 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35. maddesinin (a) bendi gereğince, hazırlanan şartname çerçevesinde Kapalı teklif usulü ile 5 yıl süre ile kiraya verilmesi için ihaleye çıkılmış ve yapılan ihale neticesinde Tuğçe Turizm Temizlik Gıda Ve Taşımacılık A.Ş. yıllık 707.000,00.-TL bedelle ihale edilmiştir. Müstecirle idare arasında yapılan sözleşmenin 19. maddesinde kira ödemelerinde temerrüt halinde uygulanacak yasal prosedür düzenlenmiştir. Söz konusu maddede "Zamanında ödenmeyen kira bedellerine her ay için 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsili Usulü Hakkında Kanunun 51. maddesinde ön görülen oranda gecikme faizi uygulanacaktır. Kira taksitlerinin zamanında ödenmemesi halinde İdarece müstecir hakkında tahliye ve alacağın tahsili için her türlü yasal işleme başvurulacaktır." hükmü bulunmaktadır.

2-) Müstecir Tuğçe A.Ş. nin idaremize ödemesi gereken kira bedelleri ile ödediği kira bedelleri aşağıya çıkartılmıştır.

<u>Yıl</u>	<u>Belirlenen Kira Tutarı</u>
2001	707.000,00.-TL
2002	1.167.300,00.-TL
2003	1.510.500,00.-TL
2004	1.689.192,15.-TL
2005	1.903.895,00.-TL
2006	2.059.062,67.-TL
2007	2.268.263,44.-TL
2008	2.458.797,56.-TL
TOPLAM	13.764.010,82.-TL

NOT: İhale Bedelleri Güncel Para Birimi "TL"olarak Belirtilmiştir.

Tuğçe A.Ş. den 2008 yılı Aralık ayı itibariyle Doğrudan nakit olarak 12.867.115,00.- TL para tahsilâtı yapılmıştır.

Ayrıca İl Daimi Encümeninin kararlarına dayalı olarak idareimiz tarafından yaptırılması gereken çatı onarım, ek otel, ek kür merkezi vb. inşaat işleri müstecire yaptırılarak, müstecirin kira borcundan **982.000,00.-TL** mahsup olunmuştur. (KDV dahil 3.422.095,00.-TL'yi bulan onarım ve ek bina inşaat işleri, yalnızca 982.000,00.-TL'ye yaptırılmıştır. Bu da yaklaşık olarak toplamda %71,30'luk bir kırıma tekabül etmektedir.)

Buna göre Müstecir Tuğçe Turizm Temizlik Gıda Ve Taşımacılık A.Ş. tarafından idaremize ödenen kira tutarı nakit olarak **12.867.115,00.-TL**, kiraya mahsup edilen **982.000,00.-TL** olmak üzere toplam **13.849.115,00.-TL**'dir.

2007 yılı itibarıyla tahsil edilmesi gereken kira **11.305.212,44.-TL** idareimiz tarafından tahsil edilen miktar **13.849.115,00.-TL**'dir. Aradaki müspet fark **2.543.902,60.-TL** müstecirden tahsil edilen gecikme cezasıdır.

3-) Müstecirin 5 yıllık kira süresi 23.03.2006 tarihinde dolmak üzere iken 5 yıllık kira sözleşmesi sona ermeden müstecir vermiş olduğu **082005-3 sayılı ve 29.08.2005 tarihli dilekçesiyle** kira sözleşmesinin 10 yıl uzatılması talebinde bulunmuştur.

Müstecirin kira sözleşmesinin 10 yıl daha uzatılması talebi İl Genel Meclisince incelenmiş ve 06.09.2005 tarih ve 59 sayılı kararıyla 3 yıl daha uzatılması uygun görülmüştür. Bu uzatımdan sonra müstecirin 1.903.895,00.-TL olan kirası 2006 yılında 2.059.062,67.-TL, 2007 yılında 2.268.263,44.-TL, 2008 yılında da 2.458.797,56.-TL olmuştur.

4-) Müstecir firma kira sözleşmesine göre kira bedelini 6 eşit taksitte ödemesi gerekmektedir. 2008 yılı kirasının ilk taksiti olan Nisan ayı taksitini müstecir ödemeyince idareimiz Niğde 2. noterliğinin 02.05.2008 gün ve 04437 yevmiye numaralı ihtarnamesi ile 60 gün içerisinde nisan ayı taksitini ödemesi için ihtar çekilmiştir. Yine Haziran ayı taksiti için Niğde 2. Noterliğinin 03.07.2008 gün ve 6528 yevmiye numaralı ihtar ile 60 günlük ihtarname çekilmiştir. Bu ihtarname süreleri sona ermeden Müstecir firma Ulukışla Asliye Hukuk Mahkemesinde 2008/138 Esas sayılı ara kararı ile Müstecir Tuğçe Turizm Temizlik Gıda Ve Taşımacılık A.Ş.'den alınan elimizdeki tüm banka mektuplarının nakde çevrilmemesi, icra yoluyla kira bedelinin tahsil edilmemesi ve dava konusu tesislerden tahliye edilmemesi hususlarında ihtiyati tedbir kararı verilmiştir. Bu tedbir kararına idareimiz itiraz ederek 20.11.2008 tarihinde kaldırtmıştır. Tedbir kararının kaldırılması kararı tarafımıza 24.11.2008 günü tebliğ edilmiştir. İdareimiz hazırlıklarını yaparak 27.11.2008 tarihinde İcra işlemlerine başlamıştır. Müstecir firma bu arada 2008 yılı kirası ile ilgili Niğde 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde muarazanın önlenmesi davası açmıştır. Ayrıca borçlu Müstecir başlatılan icra takibine de itiraz ederek takibi durdurmuştur. Bunun üzerine idareimiz Niğde İcra Hukuk Mahkemesinde 2009/30 esas sayılı itirazın kaldırılması ve takibin devamına ilişkin dava açmıştır. Dava halen devam etmektedir.

5-) Müstecir firma Tuğçe Turizm Temizlik Gıda Ve Taşımacılık A.Ş. Çiftahan kaplıcaları ve müştemilatını kira bitim süresi olan 27.03.2009 tarihinde tahliye etmesi gerekirken, tahliye etmemesi üzerine idareimiz 2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre işlem başlatmış ve 11.05.2009 tarihinde Ulukışla kaymakamlığı tarafından tahliye edilmiştir. İdareimizin Tuğçe Turizm Temizlik Gıda Ve Taşımacılık A.Ş. den 2008 yılı kirası olan 2.458.797,56.-TL alacağı bulunmaktadır.

Yukarıda izah edildiği üzere Niğde İcra Hukuk Mahkemesinin 2009/30 esas numarası ile itirazın kaldırılması, takibin devamına ilişkin dava halen devam etmektedir. İtirazın kaldırılması davası idarenin lehine biter bitmez, idareimiz alacağının tahsili için gerekli tüm süreçleri işletilecektir.

Bilgilerinize arz ederim.

Sebahattin ÖZTÜRK
Vali