

**KÖYCEĞİZ BELEDİYESİ MECLİS KARAR ÖZETLERİ**

<b>DÖNEM</b> : Nisan/2022 Olağan	<b>Karar Tarihi</b> : 05/04/2022
<b>BİRLEŞİM</b> : 1	<b>Karar Numarası</b> : 20-21-22-23-24-25
<b>OTURUM</b> : 1	<b>Toplantı Saati</b> : 15:00
<b>KARARIN ÖZÜ</b> : Nisan / 2022 Ayı Karar Özetleri	
Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı ve Soyadı	Belediye Başkanı : Kamil CEYLAN Üyeler : İskender SERTKAYA, Zekeriya EREK, Melda ÖZDEN, Fatih ÖLEMEZ, Zekai AYDIN, Okan YATKIN, Ramazan KAYA, Neriman PALANCIOĞLU, Ferudun TAHTALI, Selahi ÇETİN, Celal YENİDÜNYA, Ömer ÖLMEZ, Osman ÖZBEK, Metin YERLİKAYA, Mehmet Ali ACET
TOPLANTIYA KATILANLAR	Belediye Başkanı : Kamil CEYLAN Üyeler : İskender SERTKAYA, Melda ÖZDEN, Zekai AYDIN, Okan YATKIN, Ferudun TAHTALI, Osman ÖZBEK, Metin YERLİKAYA, Zekeriya EREK, Ömer ÖLMEZ, Mehmet Ali ACET, Selahi ÇETİN, Ramazan KAYA, Celal YENİDÜNYA, Neriman PALANCIOĞLU
TOPLANTIYA KATILMAYANLAR	Fatih ÖLEMEZ

Köyceğiz Belediye Meclisi 5393 sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine eklenen 5675 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu İl Özel İdaresi Kanunu ve Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına dair Kanunun 3.Maddesi gereğince Belediye Meclisi 05 Nisan 2022 Salı günü saat 15:00'da Belediye Hizmet Binası Toplantı Salonunda Olağan Toplantısını yapmak üzere Meclis Üyelerine yapılan 01.04.2022 tarih ve E-56948093-105.02-1396 sayılı tebligata, yine Meclis Üyelerine bir tebliğ tutanağı Belediyemiz hoparlöründen yapılan sık sık duyurulara istinaden, Belediyemiz ilan panosuna asılmak suretiyle Belediye Başkanı Kamil CEYLAN Başkanlığında adı ve soyadı yukarıda yazılı üyelerin iştiraki ile toplandı.

Köyceğiz Belediye Meclisi 5393 sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesine eklenen 5675 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu İl Özel İdaresi Kanunu ve Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına dair Kanunun 3.Maddesi gereğince 05.04.2022 tarihinde Meclis toplantı salonunda saat 15:00'da toplanılmış ve gündem maddelerinin görüşülmesi için saat 15:00 da başlamıştır.

Belediye Başkanı tarafından yapılan yoklama neticesinde Meclis Başkanı Kamil CEYLAN Başkanlığında adı ve soyadı yukarıda yazılı üyelerin iştiraki ile toplandı. Üye çoğunluğunun sağlanmasından dolayı toplantıya devam edildi.

Gündem: 1 – İlçemiz Ulucami Mahallesi Gül Sokak olarak faaliyet gösteren sokağın isminin Münir Cem Sokak olarak değiştirilmesi konusunun görüşülmesi.

**KARAR 20 :**

Belediyemiz Yapı Kontrol Müdürlüğünün 24.03.2022 tarih ve E-28491440-805.02.02.02-1270 sayılı müzekkeresi görüşülmesi sonucunda İlçemiz Ulucami Mahallesi Gül Sokak isminin Münir Cem sokak olarak değiştirilmesine 5393 Sayılı Kanunun 18/n maddesi gereğince işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Gündem: 2 – Encümen Üye Seçimi konusunun görüşülmesi.

**KARAR 21:**

5393 Sayılı Kanunun 18/k ve 33.maddesi gereğince Belediyemiz Encümen Üyeliğine Osman ÖZBEK (15 oy) ve Ramazan KAYA'nın (15 oy) bir yıl süreyle seçilmesine yapılan gizli oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

Gündem: 3 – Köyceğiz Belediye Başkanlığı Konut Tahsis Yönergesi Taslağının görüşülmesi.

**KARAR 22 :**

Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.04.2022 tarih ve E-4376822-010.04-1390 sayılı müzekkeresi ekinde bulunan Köyceğiz Belediye Başkanlığı Konut Tahsis Yönergesi Taslağı 5393 Sayılı Kanununun 18/m maddesine istinaden işaretle yapılan oylama sonucunda oy çokluğu (9 ret – 6 kabul) ile reddedildi.

KABUL EDENLER : Başkan Kamil CEYLAN, Üyeler; Okan YATKIN, Neriman PALANCIOĞLU, Selahi ÇETİN, Ömer ÖLMEZ, Metin YERLİKAYA

KABUL ETMEYENLER : İskender SERTKAYA, Zekeriya EREK, Melda ÖZDEN, Zekai AYDIN, Ramazan KAYA, Ferudun TAHTALI, Celal YENİDÜNYA, Osman ÖZBEK, Mehmet Ali ACET

**KÖYCEĞİZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
KONUT TAHSİS YÖNERGESİ TASLAĞI**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

Madde 1- Bu Yönergenin amacı, Köyceğiz Belediye Başkanlığı personelinin yararlanacağı konutların tahsisi ile ilgili usul ve esasları belirlemektir.

**Kapsam**

Madde 2- Bu Yönerge, Belediye personelinin yararlanması için inşa ettirme, satın alma ve suretiyle sağlanan Köyceğiz Belediye Başkanlığı kamu konutlarını kapsar.

**Dayanak**

Madde 3- Bu Yönerge, 9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ile 23.09.1984 tarih ve 18524 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Konutları Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

Madde 4- Bu Yönergede geçen;

- Konut: Köyceğiz Belediyesi Kamu Konutlarını,
- Yönetmelik: Kamu Konutları Yönetmeliği'ni
- Belediye: Köyceğiz Belediye Başkanlığını,
- Komisyon: Köyceğiz Belediyesi Konut Tahsis Komisyonunu,
- Müdürlük: Emlak ve İstimlak Müdürlüğünü
- Beyanname: Kamu Konutları Yönetmeliği'ne ek (5) sayılı cetveldeki Kamu Konutları Tahsis Talep Beyannamesini,

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Konutların Türlerine Göre Ayrılması**

**Kamu Konutlarının Türleri**

Madde 5- Kamu konutları aşağıdaki gruplara ayrılmıştır:

a) Görev tahsisli konutlar

Kamu Konutları Yönetmeliği'nin 2 sayılı Cetvelinin 2 nci Grubunda "8 – Mahalli İdareler, A -Belediyeler" başlığı altında belirtilenlere tahsis edilen konutlardır.

b) Sıra tahsisli konutlar

Yönetmeliğe ekli (4) sayılı cetvelde gösterilen puan durumu dikkate alınarak Belediye personeline tahsis edilen konutlardır.

c) Hizmet tahsisli konutlar

Başkanlığın makam şoförü ve koruma görevlisine verilen konutlardır.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Kamu Konutlarının Tahsis Usul ve Esasları

#### Görev Tahsisli Konutların Tahsis Şekli

Madde 6- Kamu Konutları Yönetmeliği'nin 2 sayılı Cetvelinin 2 nci Grubunda "8 – Mahalli İdareler, A - Belediyeler" başlığı altında belirtilen cetveldeki sıraya göre komisyon tarafından tahsis edilir.

#### Sıra Tahsisli Konutların Tahsis Şekli

Madde 7 - Başvuru sayısının boş konut sayısından fazla olması halinde Yönetmeliğe ekli (4) sayılı cetvelde gösterilen puan durumu dikkate alınarak komisyon tarafından tahsis edilir.

(2) Hak sahiplerinin puanlarının eşit olması halinde, hizmet süresi fazla olana, hizmet süresi de eşit ise komisyonunca ad çekme yoluyla, konut tahsis edilir.

Konutların herhangi bir nedenle boşalması halinde fiilen boşaltıldığı tarihten itibaren en geç (30) gün içinde Yönetmelik hükümlerine göre yeni hak sahiplerine tahsis edilir.

Belediyede çalışma süresi 2(İki) tam yılı dolduran personel, puan durumu dikkate alınarak konutlardan istifade ettirilir. Kendi adına veya eşi adına bağımsız bir konutu bulunan personel konuttan yararlanamaz.

#### Hizmet Tahsisli Konutların Tahsis Şekli

Madde 8 - Hizmet tahsisli konutlar Belediye Başkanı oluru ile tahsis edilir.

#### Kamu Konutlarından Yararlanamayacaklar

Madde 9 - Bu Yönetmelik hükümlerine göre kendisine konut tahsis edilen biriyle evli bulunanlar bu konutta oturdukları sürece kamu konutlarından yararlanamazlar.

#### Konutta Birlikte Oturabilecekler

Madde 10 - Konutlarda oturanların yanlarında yalnız kendisinin veya eşinin usul ve furuu ile üçüncü dereceye (üçüncü derece dahil) kadar hısımları veya gelenek, görenek ve ahlak kuralları gereği, korumak ve bakmakla yükümlü buldukları, kimseler oturabilir.

#### Konut Tahsis Talebi ve Değerlendirilmesi

Madde 11 - Kendisine konut tahsisini isteyen personel, bir örneği Yönetmeliğe ekli (EK-5) beyannameyi doldurarak Belediyeye başvurur. Komisyona sunulmak üzere, konut tahsis işlemlerini yürütmekle görevlendirilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne gönderilir. Müdürlük gerek duyulması halinde beyannameleri Mal Bildiriminde Bulunması Hakkında Yönetmelik uyarınca verilen mal bildiriyle karşılaştırabilir. Karşılaştırma işlemi sonuçlandıktan sonra beyannamedeki bilgileri göre Yönetmeliğe ek (4) sayılı cetveldeki puanlar dikkate alınarak bilgisayar ortamında toplam puana göre sıra cetveli düzenlenir. Sonuç bir yazı ile ilgili personele veya bu personele duyurulmak üzere görev yaptığı birime bildirilir. Beyanname, sıra cetveli ve diğer belgeler saklanır.

Beyannameyi kasten noksan veya yanlış doldurduğu anlaşılanlar hakkında kanuni kovuşturma yapılır ve bunlara konut tahsis edilemez.

Görev ve hizmet tahsisli konutların tahsisinde yukarıdaki fıkra hükümleri uygulanmaz. Görev tahsisli konutlarda ise beyanname alınarak, yetkili makamca değerlendirilir.

### **Beyanamedeki Değişiklikler**

Madde 12 - Konut tahsis talebinde bulunan personelin durumunda bir değişiklik olması halinde bu değişiklik en geç bir ay içinde, değişikliği gösteren belgeler ile birlikte ek bir beyanname ile Belediyeye bildirilir.

### **Konut Tahsisinin Bildirilmesi**

Madde 13 – Komisyonun konut tahsis kararı, tahsisin yapıldığı tarihten itibaren en geç 10(on) gün içinde, Müdürlük tarafından bir yazı ile konut tahsis edilen personele bildirilir.

### **Konutların Teslimi ve Konutlara Giriş**

Madde 14 - Konut tahsis edilen personele, konutun teslim tarihinden itibaren hesaplanacak kira bedeli, müteakip ayın aylık veya ücretinden bu ayın kirası ile birlikte bordro üzerinde gösterilmek suretiyle tahsil edilir.

Konutlar, Müdürlük tarafından Yönetmeliğe ek (6) da gösterilen "Kamu Konutları Giriş Tutanağı" düzenlenerek teslim edilir. Bu tutanakların aslı konut tahsis dosyasında saklanır ve bir örneği de kiracıya verilir. Tutanağa, konutta bulunan demirbaş eşya ve mefruşatın Yönetmeliğe ek (7) deki örneğine göre, hazırlanan bir listesi eklenir.

Bu tutanak, konuta girişte kira sözleşmesi ve çıkışta ise, geri alma ve bütün borçlarından ve dava haklarından kurtulma yerine geçer.

Konut tahsis edilmeden ve tahsis kararı bildirilmeden, konutun anahtarı teslim edilmez ve konuta girilemez.

Konut tahsis edilenler, konutu teslim aldıkları tarihten itibaren kira öder.

Kendisine konut tahsis edilen personel, tahsis kararının tebliğ tarihinden itibaren, meşru mazeret dışında, en geç 15(onbeş) gün içinde Yönetmeliğe ekli kamu konutları giriş tutanağını imzalayıp konuta girmediği takdirde, konut tahsis kararı iptal edilir. Bu takdirde, konutun boş kaldığı süre için tahakkuk eden kira bedeli kendisinden tahsil edilir.

### **Konut Tahsis Komisyonunun Kurulması**

MADDE 15- Konut tahsis komisyonu, Başkanlık Makamının onayı ile biri Başkan Yardımcısı olmak üzere 3 asil, 2 yedek üyeden oluşur.

### **Konut Tahsis Komisyonunun Toplanması Ve Çalışma Esasları**

Madde 16- Komisyon, Başkan Yardımcısı başkanlığında üye tam sayısı ile toplanır. Komisyona mazereti nedeniyle katılamayan asıl üye yerine yedek üye davet edilir. Komisyon, konut tahsis isteğinde bulunanlar ile konut tahsisine hak kazandığı anlaşılan adayların durumunu inceleyerek kendilerine konut tahsis edilecekleri gerekçeli bir karar ile belirler. Konut tahsis kararları oy çokluğu ile alınır. Alınan bu kararlar tutulan bir "Karar Defteri"ne yazılır ve bu kararın örneği konut tahsis dosyasına konur. Komisyonunun sekretarya işleri Emlak İstimlak Müdürlüğüne yürütülür.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Konutların Kira Bedeli, Konutlarda Oturma Süreleri ve Uyulacak Esaslar**

#### **Aylık Kira Bedelinin Tesbit ve Tahsili**

Madde 17- Konutların aylık kira bedeli, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne o yıl için belirlenen aylık kira birim bedelinin, konutun brüt inşaat alanı ile çarpılması suretiyle, ilgili kurum ve kuruluşça tespit edilir. Brüt inşaat alanının yüzyirmi metrekareden fazlası dikkate alınmaz.

Kira bedeli konutun teslim tarihinden itibaren hesaplanır.

Konutların aylık kira bedelleri personelin aylık veya ücretinden peşin olarak ve bordro üzerinden kesilmek suretiyle tahsil edilerek irat kaydedilir.

#### **Konutlarda oturma süreleri**

Madde 18 - Görev ve hizmet tahsisli konutlarda, tahsise esas olan görev veya hizmetin devamı süresince

oturulabilir.

Sıra tahsisli konutlarda ise oturma süresi 5(beş) yıldır. Ancak,

- a) Bu sürenin tamamlanmasından sonra, konuttan yararlanacak başka personelin olmaması halinde, belli bir süre verilmeksizin ve şartlı olarak konutta oturmaya devam edilmesine izin verilebilir.
- b) Konuta girmek için sıra bekleyen bulunduğu takdirde, beş yıldan fazla oturma süresi en fazla olandan başlamak üzere, tebliğ tarihinden itibaren 15(onbeş) gün içinde konut boşaltılır.
- c) Görevi gereği hizmet veya görev tahsisli konut tahsis edilenler, bu görevlerinden ayrıldıkları takdirde, kendilerine yapılacak tebliğ tarihinden itibaren iki ay içinde konut boşaltılır. Bunlara Yönetmelik hükümleri çerçevesinde sıra tahsisli konut tahsis edilir.

### **Konutlarda uyulacak esaslar**

MADDE 19- Kendisine konut tahsis edilen kiracılar, konutta oturdukları süre içinde aşağıda belirtilen esaslara uymak zorundadırlar:

- a) Konutta oturanlar, yalnız kendisinin veya eşinin usul ve furuu ile üçüncü dereceye (üçüncü derece dahil) kadar hısımları veya gelenek, görenek ve ahlak kuralları gereği korumak ve bakmakla yükümlü bulduklarından başka kimse ile kalamazlar.
  - b) Konutların tamamını veya bir bölümünü, başkalarına devredemezler veya kiraya veremezler.
  - c) Konut sakinlerinin huzur ve sükûnunu bozucu, genel ahlak ve değerleri zedeleyici tutum ve davranışlarda bulunamazlar.
  - d) Konutların mimari durumunda ve iç tesisatlarında, kendiliklerinden değişiklik yapamazlar.
  - e) Konutun bir bölümünde veya bahçede kümes yapamazlar ve ahır hayvanları ile köpek besleyemezler.
- (2) Yukarıda belirlenen esaslara uymayanlara yazı ile aykırı tutum ve davranışını değiştirmeleri gerektiği bildirilir. Uyarıya rağmen ilgilinin davranışlarında ısrar ettiğinin tutanakla tespit edilmesi halinde, konut tahsis kararı iptal edilerek konuttan çıkartılırlar.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **Konuttan Çıkma ve Konuttan Çıkarılma**

#### **Konuttan Çıkma**

Madde 20 - Bu Yönetmelik kapsamına giren;

- a) Görev tahsisli veya hizmet tahsisli konutlarda oturanlar; tahsise esas görevin son bulduğu tarihten itibaren iki ay; başka kurumda aynı veya eşdeğer bir göreve nakledilenler en geç altı ay içerisinde konutları boşaltmak zorundadırlar.
- b) Sıra tahsisli konutlarda oturanlar, 5(beş) yıllık oturma süresinin bitiminden itibaren 15(onbeş) gün içinde; yararlanacak personel olmaması nedeniyle oturmaya devam edenler ise çıkması için yapılan tebligat tarihinden itibaren 1(bir) ay içinde; emeklilik, istifa, başka bir yere nakil ve her ne şekilde olursa olsun, memuriyet veya işçi sıfatı kalkanlar, ilişkilerinin kesildiği tarihten itibaren 2(iki) ay içinde,
- c) Konutlarda oturmakta iken ölenlerin aileleri, ölüm tarihinden itibaren 2(iki) ay içinde,
- d) Konutta oturmakta iken bulunduğu il veya ilçe dışındaki bir sıkıyönetim savcılık veya mahkemesine veya adli müşavirliğine veya sıkı yönetim komutanlıkları emrindeki kadrolu askeri ceza ve tutukevi Müdürlüklerine atananlar veya bu görevlerden başka bir yerdeki aynı veya değişik bir göreve atananlar, ilişkilerinin kesildiği tarihten ve sıkıyönetimin kalkması halinde, görevleri nedeniyle konut tahsis edilenler, sıkıyönetimle ilgili görevlerin bittiği tarihten itibaren 6(altı) ay içinde.
- e) Tahsis yapıldıktan sonra konutta oturma şartlarını haiz olmadıkları anlaşılmalarda, kendilerine yapılan tebligat tarihinden itibaren 2(iki) ay içinde,

Konutları boşaltmak ve anahtarlarını, Müdürlüğe vermek zorundadır.

Konutta oturanlarda yukarıdaki fıkralara göre, konutun boşaltılmasını gerektiren bir değişiklik olduğunda, durum, personelin bağlı bulunduğu en yakın ve yetkili amirince, değişiklik tarihinden itibaren en geç on gün içinde bir yazı ile ilgili kamu kurum ve kuruluşuna bildirilir.

Konutları boşaltanlar, konutu ve anahtarını Yönetmeliğe ek (8) de gösterilen "Kamu Konutlarını Geri Alma

Tutanağı" düzenlemek suretiyle Müdürlüğe teslim etmek zorundadır. Teslim sırasında konutta bulunan demirbaş eşya ve mefruşat listesi kontrol edilir ve noksatsız teslim alınır.

### **Konuttan Çıkarılma**

Madde 21 - Konutlar, 20 nci maddede belirtilen süreler sonunda boşaltılamaz ise tahsise yetkili makam tarafından ilgili mülki veya askeri makamlara başvurulur. Bu başvuru üzerine konut, başka bir bildirim gerektirmeksizin, kolluk kuvveti kullanılarak, bir hafta içinde zorla boşalttırılır. Zorla boşalttırmaya karşı, Belediyeye ve yargı mercilerine yapılacak başvuru, boşalttırma işleminin icra ve infazını durdurmaz.

Kendilerine tahsis yapılmadan konutları işgal ettiği veya tahsis yapıldıktan sonra gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu anlaşılanlar veya bu Yönergenin 19 uncu maddesinde belirlenen esaslara uymayıp kendilerine yapılan yazılı uyarılara rağmen bu davranışlarında ısrar ettiği tespit edilenler hakkında da yukarıdaki fıkra hükmü uygulanır.

18 inci maddenin ikinci fıkrasının (a) bendi uyarınca İdarece konutta oturmasına izin verilenler hariç olmak üzere, 20 nci madde gereğince konutta oturma süresini doldurduğu veya konutta oturma hakkı sona erdiği halde konutu tahliye etmeyenlerden, konutu on beş gün içerisinde tahliye ederek boşaltması, aksi takdirde bu sürenin bitiminden itibaren işgaliye bedeli alınacağına ilişkin olarak İdarece yapılacak tebligata rağmen, konutu tahliye ederek boşaltmayanlardan, yeni bir tebligata gerek olmaksızın, konutun tahliye tarihine kadar geçecek süreler için ödenmesi gereken kira bedeli yerine işgaliye bedeli tahsil edilir. Bu bedel; konutun tahliye edilmesi gereken tarihten sonraki 3(üç) ay için, ödenmesi gereken kira bedelinin (yakıt, elektrik, su vb. hariç) 2(iki) katı, daha sonraki aylar için ise 4(dört) katı olarak uygulanır. Ancak, bu şekilde oturlan süreler 20 nci madde ile belirlenmiş olan sürelerin uzatılması sonucunu doğurmaz ve oturanlar yönünden bir hak teşkil etmez.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **Çeşitli ve Diğer hükümler**

### **Hüküm bulunmayan haller**

MADDE 22- Bu Yönergede belirtilmeyen hususlarda 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu, Kamu Konutları Yönetmeliği ve Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uygulanır.

### **Yürütme**

MADDE 23- Bu Yönetmelik hükümlerini Köyceğiz Belediye Başkanı yürütür.

### **Yürürlük**

MADDE 24- Bu Yönerge Köyceğiz Belediye Meclisinde kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

Gündem: 4 – Sosyal Konut Tahsis ve Kiralama Yönetmeliği taslağının yeniden görüşülmesi.

### **KARAR 23 :**

Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.04.2022 tarih ve E-4376822-010.03-1394 sayılı müzakeresi ekinde bulunan Sosyal Konut Tahsis ve Kiralama Yönetmeliği Taslağı işaretle yapılan oylama sonucunda 5393 Sayılı Kanunun 18/m maddesine istinaden oy çokluğu (9 ret – 6 kabul) ile reddedildi.

**KABUL EDENLER :** Başkan Kamil CEYLAN, Üyeler; Okan YATKIN, Neriman PALANCIOĞLU, Selahi ÇETİN, Ömer ÖLMEZ, Metin YERLİKAYA

**KABUL ETMEYENLER :** İskender SERTKAYA, Zekeriya EREK, Melda ÖZDEN, Zekai AYDIN, Ramazan KAYA, Ferudun TAHTALI, Celal YENİDÜNYA, Osman ÖZBEK, Mehmet Ali ACET

## **KÖYCEĞİZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

# SOSYAL KONUT TAHSİS VE KİRALAMA YÖNETMELİĞİ TASLAĞI

## BİRİNCİ BÖLÜM

### Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

#### Amaç

**Madde 1** - Bu Yönetmeliğin amacı, Köyceğiz Belediye Başkanlığının sahip olduğu sosyal konutların tahsis ve kiralanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

#### Kapsam

**Madde 2** - Bu Yönetmelik, Köyceğiz Belediye Başkanlığı sınırları içerisindeki sosyal konutlarının tahsisi ve kiralanmasına ilişkin düzenlemeleri kapsar.

#### Dayanak

**Madde 3** - Bu Yönetmelik, 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 69 uncu maddesinin üçüncü fıkrasına ve İçişleri Bakanlığı ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan 29.09.2005 tarih 25951 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanmıştır.

#### Tanımlar

**Madde 4** - Bu Yönetmelikte geçen;

Dar gelirli: Aylık toplam geliri asgari ücretin, büyükşehir belediyesi sınırları dahilinde iki katını, diğer belediyelerde bir buçuk katını geçmeyen aileyi,

Sosyal konutlar: Brüt kullanım alanı 100 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen ve düşük maliyetli olarak üretilen konutları, Tahsis: Belediye ait sosyal konutların, bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıyanlara Belediye Encümeni tarafından belirlenen bedeli karşılığında ihalesiz olarak verilmesini, ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Sosyal Konut Tahsisi

#### Sosyal konut tahsis şartları

**Madde 5** - Sosyal konut tahsis edileceklerde aşağıdaki şartlar aranır:

- Dar gelirli olmak,
- Kendisinin, eşinin veya on sekiz yaşından küçük çocuklarının Ülkemiz sınırları içinde konutu ve/veya konut yapmaya müsait arsası bulunmamak,
- En az bir yıldan beri Köyceğiz Belediyesi sınırları içinde ikamet ediyor olmak,
- Afete maruz kalmış olmak,
- Sanayi bölgelerinden nakledileceklerden olmak,
- 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uygulamaları kapsamında hak sahibi olup, gecekondu ıslahı ve tasfiyesi sebebiyle açıkta kalacak olmak,

Tahsisten yararlanacakların bu maddede aranan şartlardan (a), (b) ve (c) bentlerindeki şartların üçüne birlikte, ya da (d), (e) ve (f) bentlerinde belirtilen şartlardan herhangi birine (c) bendinde belirtilen şartla birlikte sahip olmaları gerekir.

Tahsis edilecek sosyal konut miktarından fazla müracaat olması halinde; Aile nüfusu, dul, engelli, evde yatalak hasta bulunması, çocukların gelir getirici bir işte çalışıp çalışmaması, aile bireylerinin sahip olduğu araç ve diğer varlıklar, gazi, şehit eş ve çocukları ile diğer hususlar puanlama kriterleri olarak dikkate alınır.

#### Taleplerin Değerlendirmesi

**Madde 6** - Başvuruda bulunanların beyanları, %60'ı gelir durumu, %40'ı sosyal durumu esas alınarak

hesaplanarak 1000 tavan puan üzerinden değerlendirilir. Buna göre gelir durumu esas alınarak hesaplanacak tavan puan 600'ü, sosyal durumu esas alınarak hesaplanacak tavan puan da 400'ü aşamaz.

Başvuruda bulunanların gelir durumu esas alınarak yapılacak değerlendirmede; Hanenin toplam aylık geliri asgari ücretin bir buçuk katı ve fazlasıyla başvuru değerlendirilmeyecektir.

### **Gelir Durumu Esas Alınarak Yapılacak Değerlendirme**

**Madde 7-** Başvuruda bulunanların gelir durumu esas alınarak yapılacak değerlendirmede 600 puanın olduğu varsayılarak aşağıda belirtilen gelir gruplarının karşısında yer alan eksi puanlar bu puandan düşülür ve talepte bulunan şahsın gelir durumu esas alınarak belirlenen puanı tespit edilir.

- Net asgari ücretin 1/2'sine kadar geliri olanlara eksi puan verilmez.
- Net asgari ücretin 1/2'si ile net asgari ücret arasında geliri olanlar – 50 puan,
- Net asgari ücret ile net asgari ücretin 1,5 katı arasında geliri olanlar – 100 puan,

Yukarıdaki kriterlere göre hesaplanacak puan başvuru sahibinin gelir durumu esas alınarak hesaplanan puanını gösterir.

Yukarıdaki puanlama, ailenin toplam gelirleri üzerinden yapılacaktır.

### **Sosyal Durum Dikkate Alınarak Yapılacak Değerlendirme**

**Madde 8-** Başvuranın sosyal durumu dikkate alınarak yapılacak değerlendirme aşağıdaki esaslara göre yapılır;

- Aile nüfusu (toplam 5 nüfusa kadar her biri için) +10 puan
- Dul olanlara +30 puan,
- Engelli olanlara +50 puan,
- Evde yatalak hastası bulunanlara +40 puan,
- Çocukların gelir getirici bir işte çalışması halinde -20 puan, çalışmaması halinde +20 puan,
- Aile bireylerinin sahip olduğu her bir araç için -30 puan,
- Aile bireylerinin sahip olduğu her bir dükkan için -50 puan,
- Aile bireylerinin sahip olduğu Araziler için 5 dönüme kadar kıraç araziden puan düşülmez, 5 dönüme kadar sulak arazi ve 6-10 dönüme kadar kıraç ve sulak araziden dönüm başına -4 puan, 11 dönüm ve üzeri her dönüm başına – 5 puan,
- Gazi, şehit eş ve çocukları için +50 puan,
- Eğitime devam eden her bir çocuk için +20 puan, verilir.

Bu bölümdeki değerlendirmede verilen puanların toplamı 400'ü geçemez.

### **Puanların Eşitliği Halinde Yapılacak İşlem**

**Madde 9-** Değerlendirme işlemi sonunda eşit puan olması durumunda; eşit puana sahip başvurucular arasında kıyaslama sırasıyla aşağıda belirtilen kriterlere göre yapılır.

- Hane reisinin dul kadın olma durumu
- Hanede engelli sayısının çokluğu
- Hanede eğitime devam eden kişi sayısının çokluğu
- Hanede yatalak hasta sayısının çokluğu
- Hanede gelir getirici bir işte çalışan kişi sayısının azlığı
- Hanede gazi ve şehit olması durumu

### **Gelir ve Sosyal Durumunun Tespitinde Aranacak Belgeler**

**Madde 10 -** Gelir durumunun tespitinde aşağıdaki belgeler aranır;

- İşsizler için sosyal güvenlik kurumlarından ve vergi dairesinden ilişiksiz belgeleri ile muhtarlıktan alacakları fakirlik ilmühaberi,
- Ücretli ve maaşlı çalışanlar için çalıştıkları kurum ve kuruluşlardan sağlayacakları yetkili amirce onaylı ücret veya maaş bordrosu,



- c) Emekliler için ilgili sosyal güvenlik kurumundan sağlayacakları emekli maaşı bordrosu,  
d) Kendi hesabına çalışanlar için vergi dairesinden alınacak mükellefiyet durumunu belirtir belge ve yıllık kazanç belgesi,  
e) Yukarıda sayılmayan ekonomik ve ticari faaliyet alanlarında çalışanlar için bağlı oldukları meslek odası ya da birliklerden sağlayacakları yıllık kazanç belgeleri,  
f) Sosyal durumunun tespiti için Aile Nüfus Kaydı,  
g) Sağlık durumu ile ilgili bildirimde bulunanlardan sağlık raporu.  
h) Tapu Sicil Müdürlüklerinden adına kayıtlı taşınmaz olmadığına ilişkin belge, varsa taşınmaz listesi.  
ı) Aile Nüfus Kaydında bulunan kişilerin Nüfus Müdürlüğünden İlçemizdeki ilk ikamet tarihini gösteren İkametgâh Belgesi  
İ) Gaziler için gazilik belgesi  
J) Şehit yakınları için Şehitlik Belgesi ve Aile Nüfus Kaydı,  
k) Beyan edilenleri ve şartların uygunluğunu ispat eden diğer belgeler.

### **Ödemenin geciktirilmesi ve tahsisin iptali**

**Madde 11**– Sosyal konut bedeline ilişkin kira ödemelerinin eksik yapılması veya hiç yapılmaması durumunda 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun gereğince belirlenen oranı geçmemek üzere gecikme faizi alınır.

Kira ödemesinin toplam 3 ay süre ile yapılmaması durumunda, borcun gecikme faizleriyle birlikte 30 gün içinde ödenmesi, ödenmemesi halinde tahsisin iptal edileceği ilgiliye yazılı olarak bildirilir. Bildirime rağmen borcun ödenmemesi halinde tahsis iptal edilir.

### **Kiralama ve Tahliye**

**Madde 12** - Sosyal konutlar, 5 inci Maddede belirtilen kişilere Belediye Encümeni tarafından belirlenen bedel üzerinden kiralık olarak 3(Üç) yıllığına tahsis edilebilir.

Kira artışları mahallin şartlarına göre Belediye Meclisince belirlenir. Kira süresi, zorunlu hallerde Belediye Meclisince belirlenecek kira artışları uygulanmak şartıyla Belediye Encümen Kararı ile uzatılabilir.

Kira süresi dolduğu halde konutu boşaltmayanlar ile kira sözleşmesine aykırı davranışlar 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümlerine göre tahliye edilir.

### **Konutlarda Oturma Süresini Doldurduğu Halde Oturmaya Devam Edenlerden Alınacak Kira Bedeli**

**Madde 13** - Oturma süresinin doldurması nedeniyle sosyal konutu tahliye etmeyenlerden, tahliye tarihine kadar geçecek süreler için tebligata gerek olmaksızın oturma süresinin bitim tarihinden itibaren, kira bedeli %100 fazlasıyla tahsil edilecektir. Ancak, bu şekilde oturlan süreler Belediye Encümenince belirlenmiş olan sürelerin uzatılması sonucunu doğurmaz ve oturanlar yönünden bir hak teşkil etmez.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **Belediye meclisinin yetkisi**

**Madde 14** - Belediye meclisi, dar gelirli tanımına ilişkin miktarı %25'e kadar artırmaya veya düşürmeye, yıllık kira artış oranını belirlemeye; 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun gereğince belirlenen oranı geçmemek üzere gecikme faizini tespit etmeye yetkilidir.

#### **Tahsis ve kiralama yetkisi**

**Madde 15**- Konut tahsisi ve kiralama Belediye Encümeni kararı ile yapılır. Belediye Encümeni kişilerin dar gelirli kapsamına girip girmediğini bu yönetmeliğin 6, 7, 8, 9 ve 10 uncu maddeleri kapsamında belirlemeye, tahsis ve kiralama yapılıp yapılmamasına karar vermeye yetkilidir.

Aile nüfusu, dul, engelli, evde yatalak hasta bulunması, çocukların gelir getirici bir işte çalışıp çalışmaması, aile bireylerinin sahip olduğu araç ve diğer varlıklar, gazi, şehit eş ve çocukları ile benzer özel durumları olanlara belediye encümeni tarafından belirlenen miktar üzerinden başkaca şart aranmaksızın konut tahsis edilebilir.

#### **Kısıtlama**

**Madde 16** - Bir kişiye birden fazla konut tahsis edilemez, kiraya verilemez. Bu yönetmeliğin 5 inci Maddesindeki tahsis şartlarını taşımadıkları sonradan anlaşılana tahsisi ve kiralaması iptal edilir. Bu şekilde tahsisi ve kiralaması iptal edilenlere bir daha tahsis ve kiralama yapılmaz.

Yanıltıcı beyanda bulunmak suretiyle konut tahsisinden yararlandığı tespit edilenler hakkında Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur.

Bu yönetmelik yürürlüğe girmeden önce sosyal konutlarda oturanların durumları tespit edilerek Yönetmelik hükümlerine göre işlem yapılır.

#### **Sözleşme düzenlenmesi**

**Madde 17** - Sosyal konut tahsisi ve kiralanasında ilgili kişilerle Belediye arasında, kiralama şartları, kira bedellerinin ödeme süresi ve vade farkı, zamanında yapılmayan ödenmelere uygulanacak gecikme faizi ile kiralamanın iptal edilmesi ve diğer hükümler bir sözleşme ile düzenlenir.

#### **İlan**

**Madde 18-** Uygulamada açıklık ve rekabetin sağlanması için, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi olmayan tahsis, kiralama şartları, müracaat yeri ve süresi, bedeli ve gecikme faizi, kullanım koşulları, tahsisin iptal şartları ve diğer hususlar son müracaat gününden en az on beş gün önceden Belediyenin internet sitesinde, ilan panolarında ve uygun görülecek diğer vasıtalarla ilân edilir.

#### **Konutların Teslimi ve Konutlara Giriş**

**Madde 19** - Sosyal konutlar, yetkili birimce, "Sosyal Konutlar Giriş Tutanağı" düzenlenerek teslim edilir. Bu tutanakların aslı konut tahsis dosyasında saklanır ve bir örneği de kiracıya verilir. Tutanağa, konutta bulunan demirbaş eşya ve mefruşatın bir listesi eklenir. Elektrik , su ve diğer giderler ödenip borcu olmadığına dair ilgili kurumlardan belge getirilmeden sosyal konut çıkış tutanağı düzenlenip konut geri teslim alınmaz. Konut tahsis edilmeden ve tahsis kararı bildirilmeden, konutun anahtarı teslim edilmez ve konuta girilemez. Kendisine sosyal konut tahsis edilen , tahsis kararının tebliğ tarihinden itibaren, meşru mazeret dışında, en geç 15(Onbeş) gün içinde sözleşmeyi imzalayıp konuta girmediği takdirde, konut tahsis kararı iptal edilir. Bu takdirde, konutun boş kaldığı süre için tahakkuk eden kira bedeli kendisinden tahsil edilir.

#### **Yürürlük**

**Madde 20** - Bu yönetmelik yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**Madde 21** - Bu Yönetmelik hükümlerini Köyceğiz Belediye Başkanı yürütür.

Gündem: 5 – Fen İşleri Müdürlüğü ücret tarifesi değişikliği görüşülmesi.

#### **KARAR 24:**

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü'nün 01.04.2022 tarih ve E-86147842-105.02-1395 sayılı müzakeresine istinaden Belediye Meclisimizin 02.11.2021 tarih ve 55 sayılı kararı ile belirlenen ve aşağıda belirtilen ücretlere %30 oranında zam yapılması işaretle yapılan oylama sonucunda 5393 Sayılı Kanunun 18/f maddesine istinaden oy çokluğu (14 kabul – 1 ret) ile kabul edildi.

KABUL EDENLER : Başkan Kamil CEYLAN, Üyeler; Okan YATKIN, Neriman PALANCIOĞLU, Selahi ÇETİN, Ömer ÖLMEZ, İskender SERTKAYA, Zekeriya EREK, Melda ÖZDEN, Zekai AYDIN, Ramazan KAYA, Ferudun TAHTALI, Celal YENİDÜNYA, Osman ÖZBEK, Mehmet Ali ACET

KABUL ETMEYENLER : Metin YERLİKAYA

	ESKİ TUTAR TL	%30 ARTIŞ ORANI	YENİ TUTAR TL
<b>DOLGU MALZEMESİ</b>			
a) Sefer Başına	361,00 TL	108,30 TL	469,30 TL
<b>TRAKTÖR ÜCRETİ</b>			
a) Sefer Başına (Moloz, ot vs. malzemelerinin alınması)	145,00 TL	43,50 TL	188,50 TL
<b>KAMYON ÜCRETİ</b>			
a) Sefer Başına	289,00 TL	86,70 TL	375,70 TL
<b>KAZICI, YÜKLEYİCİ, KEPÇE ÜCRETİ</b>			
a) Saat Ücreti	217,00 TL	65,10 TL	282,10 TL
<b>EKSKAVATÖR ÜCRETİ</b>			
a) Mini (Saat)	217,00 TL	65,10 TL	282,10 TL
b) Büyük (Saat)	361,00 TL	108,30 TL	469,30 TL
c) Ekskavatör taşıyıcısı (Km başına)	4,40 TL	1,32 TL	5,72 TL
<b>ARAZÖZ ÜCRETİ</b>			
a) Saatlik	289,00 TL	86,70 TL	375,70 TL

Gündem: 5 – 2021 yılı Faaliyet Raporunun görüşülmesi.

**KARAR-25:**

5393 Sayılı Belediye Kanununun 56.ncı maddesi uyarınca Belediye Meclisine sunulmak üzere hazırlanan, Köyceğiz Belediyesi'nin 01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arası 1 yıl içerisindeki çalışmalarını kapsayan Köyceğiz Belediyesi 2021 Yılı Faaliyet Raporunun 5393 Sayılı Kanunun 18/a maddesi gereğince aşağıdaki şekilde kabulüne, yapılan açık oylama sonucunda oy birliği ile karar verildi.

01.01.2021 yılı faaliyet raporuna <https://koycegiz.bel.tr/faaliyet-raporlari> sayfasından ulaşılabilir.

Kamil CEYLAN  
Meclis Başkanı  
Belediye Başkanı

Zekeriya EREK  
Meclis 1. Başkanı V.  
Meclis Üyesi

Celal YENİDÜNYA  
Katip

İskender SERTKAYA  
Katip