

ÖZET

Dönem Projesi

İL ÖZEL İDARELERİ VE BELEDİYELERE AİT TAŞINMAZLARIN KİRALANMASI VE TAHLİYESİ

Süleyman ÇETMİLİ

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Anayasa'nın 127. maddesine göre; "Mahalli idareler, il, belediye veya köy halkının mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen ve karar organları, gene kanunda gösterilen, seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzelkişileridir" İl Özel İdareleri 5302 Sayılı Kanunla, Belediyeler ise 5393 ve 5216 Sayılı Kanunlarla kurulmuş; Türkiye'nin kamu yönetimi sisteminde mevcut iki farklı mahalli idaredirler.

İl Özel İdareleri ve Belediyelere ait taşınmazlar, önemli ve son derece çeşitli yerel hizmetleri subsidiarite (yerindenlik) ilkesine en uygun bir biçimde yerine getirebilmeleri için önemli bir gelir kaynağıdır. Dolayısıyla bu taşınmazların hem kiralanmaları hem de kiracıların taşınmazdan tahliyeleri hem uygulayıcıları hem de muhatapları açısından son derece önem arz etmektedir. Konunun hukuki yönlerinin tüm boyutlarıyla ele almaya çalışacağımız bu çalışmamızda tüm tarafların hukuki müeyyideler ile birlikte, hukuk güvenliklerinin sağlanması açısından lehlerine ve aleyhlerine olan durumları ortaya koymaya çalışacağız.

Türkiye Cumhuriyetinin 100. yılını hedefleyen mevcut hükümet politikalarında, yerel yönetim reformu kapsamında yaklaşık 75 sene yürürlükte kalan 1580 sayılı Belediye Kanunu yürürlükten kaldırılarak 2005 yılında 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu eş zamanlı bir şekilde yürürlüğe konulmuştur. 442 sayılı Köy Kanunu'nun değişmemesi nedeniyle yerel yönetim reformu eksik kalmıştır.

Bu süreçte; daha önceden on altı olan büyükşehir sayısı, 6360 Sayılı Kanun ile otuza yükseltilmiştir. 2014 Mart mahalli idareler seçimlerinden sonra nüfusumuzun yaklaşık 56

Milyonluk bir kesimi belediye sınırları içinde yaşamaya başlayacağı düşünülerek; yine aynı kanun ile Büyükşehir olan yerlerde İl Özel İdareleri kaldırılarak, belediye sınırları, mülki sınırlar ile aynı olacaktır. Bu çerçevede belediyelere ait taşınmazların önemi son derece artacaktır. 5302 sayılı İl Özel İdare Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun birbirine aynı hükümler içermesi nedeniyle bu çalışmamızda örnekler ve kanun maddeleri, belediye üzerinden verilecektir.

2013, 50 sayfa

Anahtar Kelimeler: Belediye, İl Özel İdaresi, Taşınmaz, Tahliye

ABSTRACT

Term Project

FOR MUNICIPALITIES AND DISCHARGE SPECIAL PROVINCIAL ADMINISTRATIONS
AND LEASING OF REAL ESTATE

Süleyman ÇETMİLİ

Ankara University

Faculty of Sciences

Graduate School , of Naturel and Applied Sciences

Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof.Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Article 127 of the constitution arranged the local governments. Local governments are the public corporations which are constituted through the selection by the voters and whose founding principles are clarified by the law. Local governments' aim is to meet the needs of all the people of the province, municipality and the village. Special Provincial Administrations are founded by Law No. 5302 and Municipalities are founded by Laws No. 5393 and 5216. These are the two different local governments that exist in the public administration system of our country.

Real estate of Special Provincial Administrations and municipalities is the important source of income for meeting important and various local services by obeying the rule of principle of subsidiarite. Therefore both the leasing of real estate and the eviction of the renters from real estate are important for both its practitioners and interlocutors. In this study, we will try to analyze legal aspects of the issue and try to show the situation that is for and against parties for provide legal security with legal sanctions. In the existing government policies that aim the hundredth years of Republic with the reforms of local government repealed the Municipal Law no. 1580 which had remained in force

for 75 years and put the Municipal Law no. 5393, the Metropolitan Municipality Law no. 5216 and the Special Provincial Administration Law no. 5302 into effect in 2005 in the same time. Due to the absence of change in the Village Law no. 442, local government reform remained incomplete.

In this process, with the law no. 6360, present 16 metropolitan will rise to 30 so after the 2014 March elections of local government, 56 million of our population will begin to live within the boundaries of the municipality. Again with the same law, Special Provincial Administrations will be taken from places which are metropolitan and in this way boundaries of the municipality and territorial boundaries will be the same. In this context, the importance of real estate owned by the municipalities will highly increase. Because Special Provincial Administration Law no. 5302 and Municipality Law no. 5393 contains the same provisions, in this study examples and articles of law will be given of the municipality.

2013, 50 pages

Key Words : Municipality, Special Provincial Administration, Real Estate , Discharge