

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 1 / 4

KARAR NO : 2026/68
KARAR TARİHİ : 02/06/2026
GELİŞ TARİHİ : 14/05/2026
DAİRESİ : GELİRLER MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : GELİRLER MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : KİRA ARTIŞI TESBİTİ
SAATİ : 13:30

ENCÜMEN ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI :Yahya GÖZTEPE
ÜYE :Mustafa KIRLI, Hüseyin DURMUŞ
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ V. :Hülya YURDAKUL
İ. K. VE EĞİTİM MÜDÜRÜ :Ahmet CUMALI

KARAR

Belediye Başkanı Yahya GÖZTEPE Başkanlığı'nda 02.06.2026 günü saat:13:30'da toplanan Belediye Encümenine tüm üyelerin katılımı ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

GÜNDEM : Gelirler Müdürlüğü'nün 14.05.2026 tarih ve 6795 sayılı yazısı.

KARAR : İlgi yazı ile mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait şirket ve şahısların kirası altında bulunan taşınmazlardan 2026 Mayıs ayı sonu itibarı ile 1 yıllık kira sözleşmeleri sona erecek olan taşınmazlara ve kira sözleşmeleri devam edip sözleşme hükümleri gereğince yıllık kira artış zamanı gelen 56 adet kiracıya ilişkin tablo ekte sunulmuştur. Kira sözleşmeleri devam eden ve sözleşme hükümleri gereğince yıllık kira artış zamanı gelen 6 kiracıdan 4 adedinin kira bedellerinin, TÜİK tarafından açıklanan 2026 yılı Nisan ayı on iki aylık ortalama TÜFE artış oranı olan %32,43 dikkate alınarak belirlenmesi, 2 adet kiracının ise 2026 yılı Şubat ayında yeni kiracı olarak sözleşme imzalamış olmaları nedeniyle, sözleşme tarihinden itibaren oluşan iki aylık TÜFE değişim oranı olan %6,12 dikkate alınarak kira artışlarının belirlenmesi, kira süresi sona eren 50 adet kiracının kira sürelerinin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve mevcut kira sözleşmeleri hükümleri doğrultusunda 1 (bir) yıl süreyle uzatılması ve kira bedellerinin %32,43 dikkate alınarak belirlenmesi, ayrıca Belediyemize kira borcu bulunan kiracılar hakkında süre uzatımı konusunda akibetlerinin belirlenmesi istenmektedir.

Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde; yukarıda bahsi geçen talebin incelenmesi sonucunda, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri uyarınca kira süresi sona eren taşınmazlara ilişkin kira sözleşmelerinin 1 (bir) yıl süre ile uzatılmasına ve bu taşınmazların 06/2026-05/2027 dönemine ait kira bedellerinin Ek-1 listede belirtilen şekilde uygulanmasına; Belediyemize ait taşınmazlarda kiracı olarak bulunan ve kira sözleşmeleri uyarınca kira artış dönemi gelen kiracıların, 06/2026-05/2027 dönemine ait kira bedellerinin Ek-2 listede belirtilen şekilde uygulanmasına; kira bedellerinin her ayın ilk beş günü içerisinde peşin olarak ödenmesine; belirlenen kira artış oranlarını kabul etmeyen kiracılar hakkında gerekli yasal işlemlerin başlatılmasına;

Kira sözleşmesi hükümlerine aykırı davranan veya kira bedellerini süresinde ödemeyen kiracılar hakkında ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda gerekli idari ve hukuki işlemlerin tesis edilmesine; oy birliği ile karar verilmiştir.

Yahya GÖZTEPE
Belediye Başkanı

Hülya YURDAKUL
Mali Hizmetler Müdür V.

Ahmet CUMALI
İ.K. ve Eğitim Müdürü

Mustafa KIRLI
Encümen Üyesi

Hüseyin DURMUŞ
Encümen Üyesi

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 2 / 4

EK 1

SÖZLEŞME SÜRESİ 1 (BİR) YIL UZATILAN KİRAÇILAR
01.06.2026-31.05.2027 ARASI KİRA BEDELLERİ

Sicil	Kiracı	Kiralanın Adres	KDV hariç Mevcut Kira	KDV Dahil Mevcut Kira	Artış oranı (Tüfe 12 aylık ortalama)	Kira Bedeli KDV Hariç	%20 KDV	KDV dahil Aylık Kira Tutarı
7100	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	70.000,00	84.000,00	32,43%	92.701,00	18.540,20	111.241,20
8633	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	29.187,00	35.024,40	32,43%	38.652,34	7.730,47	46.382,81
5523	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	30.375,00	36.450,00	32,43%	40.225,61	8.045,12	48.270,74
7671	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	24.300,00	29.160,00	32,43%	32.180,49	6.436,10	38.616,59
5540	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	27.000,00	32.400,00	32,43%	35.756,10	7.151,22	42.907,32
5740	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	10.000,00	12.000,00	32,43%	13.243,00	2.648,60	15.891,60
5482	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	18.225,00	21.870,00	32,43%	24.135,37	4.827,07	28.962,44
5482	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	36.450,00	43.740,00	32,43%	48.270,74	9.654,15	57.924,88
5080	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	20.250,00	24.300,00	32,43%	26.817,08	5.363,42	32.180,49
5016	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	20.250,00	24.300,00	32,43%	26.817,08	5.363,42	32.180,49
4192	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	40.500,00	48.600,00	32,43%	53.634,15	10.726,83	64.360,98
6570	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	12.150,00	14.580,00	32,43%	16.090,25	3.218,05	19.308,29
6570	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	36.450,00	43.740,00	32,43%	48.270,74	9.654,15	57.924,88
7344	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	17.500,00	21.000,00	32,43%	23.175,25	4.635,05	27.810,30
5824	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	27.000,00	32.400,00	32,43%	35.756,10	7.151,22	42.907,32
4155	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	24.300,00	29.160,00	32,43%	32.180,49	6.436,10	38.616,59
5481	XXXXX	CUMHURİYET MAHALLESİ	34.000,00	40.800,00	32,43%	45.026,20	9.005,24	54.031,44
5539	XXXXX	CUMHURİYET MAHALLESİ	24.300,00	29.160,00	32,43%	32.180,49	6.436,10	38.616,59
5484	XXXXX	CUMHURİYET MAHALLESİ	24.300,00	29.160,00	32,43%	32.180,49	6.436,10	38.616,59
5492	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	33.333,33	40.000,00	32,43%	44.143,33	8.828,67	52.972,00
5476	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	13.500,00	16.200,00	32,43%	17.878,05	0,00	17.878,05
5473	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	14.000,00	16.800,00	32,43%	18.540,20	3.708,04	22.248,24
8470	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	6.075,00	7.290,00	32,43%	8.045,12	1.609,02	9.654,15
5533	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	27.000,00	32.400,00	32,43%	35.756,10	7.151,22	42.907,32
5644	XXXXX	ALAYBEY MAHALLESİ	72.900,00	87.480,00	32,43%	96.541,47	19.308,29	115.849,76

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 3 / 4

6423	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	60.750,00	72.900,00	32,43%	80.451,23	16.090,25	96.541,47
6126	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	60.750,00	72.900,00	32,43%	80.451,23	16.090,25	96.541,47
7613	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	30.375,00	36.450,00	32,43 %	40.225,61	8.045,12	48.270,74
9292	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	14.000,00	16.800,00	32,43 %	18.540,20	3.708,04	22.248,24
10865	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	30.375,00	36.450,00	32,43 %	40.225,61	8.045,12	48.270,74
7944	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	60.750,00	72.900,00	32,43 %	80.451,23	16.090,25	96.541,47
7487	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	30.500,00	36.600,00	32,43 %	40.391,15	8.078,23	48.469,38
4088	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	30.375,00	36.450,00	32,43 %	40.225,61	8.045,12	48.270,74
2489	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	27.000,00	32.400,00	32,43 %	35.756,10	7.151,22	42.907,32
7113	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	30.375,00	36.450,00	32,43 %	40.225,61	8.045,12	48.270,74
8572	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	2.650,00		32,43 %	3.509,40		3.509,40
7854	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	9.450,00	11.340,00	32,43 %	12.514,64	2.502,93	15.017,56
5081	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	9.450,00	11.340,00	32,43 %	12.514,64	2.502,93	15.017,56
5097	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	9.450,00	11.340,00	32,43 %	12.514,64	2.502,93	15.017,56
6166	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	18.225,00	21.870,00	32,43 %	24.135,37	4.827,07	28.962,44
9684	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	13.500,00	16.200,00	32,43 %	17.878,05	3.575,61	21.453,66
3014	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	9.450,00	11.340,00	32,43 %	12.514,64	2.502,93	15.017,56
4831	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	10.125,00	12.150,00	32,43 %	13.408,54	2.681,71	16.090,25
4994	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	12.069,00	14.482,80	32,43 %	15.982,98	3.196,60	19.179,57
5631	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	18.225,00	21.870,00	32,43 %	24.135,37	4.827,07	28.962,44
7854	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	3.000,00	3.600,00	32,43 %	3.972,90	794,58	4.767,48
5081	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	20.000,00	24.000,00	32,43 %	26.486,00	5.297,20	31.783,20
6310	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	18.225,00	21.870,00	32,43 %	24.135,37	4.827,07	28.962,44
4175	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	10.125,00	12.150,00	32,43 %	13.408,54	2.681,71	16.090,25
6801	xxxxx	CUMHURİYET MAHALLESİ	18.225,00	21.870,00	32,43 %	24.135,37	4.827,07	28.962,44

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

Sayfa 4 / 4

Sicil	Kiracı	Kiralanan Adres	KDV hariç Mevcut Kira	KDV Dahil Mevcut Kira	artış oranı (Tüfe 12 aylık ortalama)	Kira Bedli KDV Hariç	%20 KDV	KDV dahil Aylık Kira Tutarı
10184	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	5.150,00	6.180,00	32,43%	6.820,15	1.364,03	8.184,17
10183	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	18.225,00	21.870,00	32,43%	24.135,37	4.827,07	28.962,44
5519	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	17.000,00	20.400,00	6,12%	18.040,40	3.608,08	21.648,48
5532	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	1.550,00	1.860,00	32,43%	2.052,67		2.052,67
10181	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	13.000,00	15.600,00	32,43%	17.215,90	3.443,18	20.659,08
6869	xxxxx	ALAYBEY MAHALLESİ	40.000,00	48.000,00	6,12%	42.448,00	8.489,60	50.937,60