

**T.C.**  
**KÜÇÜKÇEKMECE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Zabıta Müdürlüğü**



**ATAKENT KAPALI PAZAR YERİ BELİRLİ SÜRELİ SINIRLI AYNI**  
**HAK TESİS İŞLEMİ**

**TEKNİK ŞARTNAMESİ**

**2022**

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**

## İÇİNDEKİLER

(SAYFA NO)

- |                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| 1. TANIMLAR                               | 3     |
| 2. GENEL ESASLAR                          | 3     |
| 3. AMAÇ DAYANAK                           | 4     |
| 4. KAPSAM                                 | 4     |
| 5. PAZARCI ESNAFI BAŞVURU BİLGİLERİ       | 5-6   |
| 6. GENEL KURALLAR                         | 6-7-8 |
| 7. MÜCBİR SEBEBLER VE OLAĞANÜSTÜ DURUMLAR | 8     |
| 8. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ                 | 9     |
| 9. YÜRÜRLÜK VE GEÇERLİLİK SÜRESİ          | 9     |

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**

## 1. TANIMLAR

**Belirli Süreli Sınırlı Aynı Haklar:** Sahibine mülkiyet hakkı gibi tam ve geniş yetkiler değil, sınırlı yetkiler veren aynı haklardır. Sınırlı aynı hak tesis işlemine başvuran kişilere irtifak hakkı verilecek olup, irtifak hakkı ile sınırlı kullanım hakkı (üst yapı kullanımı) tanınacaktır. Şartname içerisinde tesis olarak anılacaktır.

**Satış Yeri:** 5 ve 6 Pazar tahtasından oluşan alana denir, Pazar yerleşim planı ile alakalı olarak bazı noktalarda Pazar tahtası 5 bazılarında ise 6 Pazar tahtası olabilir. Şartname içerisinde satış yeri olarak anılacaktır.

**Geçici Teminat:** 3 ana grupta (Sebze Meyve, Gıda, Giyim Grubu) belirlenen Pazar tahta fiyatları üzerinden yatırılacak %2 ücret alınır. Bir önceki kurda geçici teminat bedeli ödemiş olan esnaflardan yeni başvurularında iş nevi değişikliği ve ölçü farkından dolayı ilave geçici teminat bedeli talep edilmeyecektir. Geçici teminat başvuru sayısı üzerinden belirlenir. Şartname içerisinde geçici teminat olarak anılacaktır.

**Küçükçekmece Belediye Başkanlığı:** Şartname içerisinde belediye olarak anılacaktır.

## 2. GENEL ESASLAR

### BELİRLİ SÜRELİ SINIRLI AYNI HAK TESİS İŞLEMİ İLE İLGİLİ BİLGİLER

Halkalı Merkez Mahallesi 242. Sokak üzerinde bulunan (1476 ada / 1 Parsel) Mülkiyeti Belediyemize ait ve Belediye Meclisince 11/02/2022 tarih ve 2022/20 sayı ile onaylanan Atakent Kapalı Pazar yeri yerleşim planında belirtilen sebze meyve, gıda, giyim ve belediyemizce belirlenecek diğer ihtiyaç malzemeleri satış yerleri (tezgâh- reyon) 10/06/2022 Tarih ve 2022/56 Sayılı Belediye Meclisi kararı ve 12.07.2012 tarihinde 28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmeliğin Satış Yerinin İşletilmesi adlı 3.Bölüm 11. Madde gereği belirli süreli sınırlı aynı hak tesisi işlemi yapılacaktır.

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**

### 3. AMAÇ VE DAYANAK

İş bu şartname 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5957 sayılı Sebze Meyveler İle Yeterli Arz ve Talep Derinliđi Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun, 12.07.2012 tarihinde 28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmelik, Küçükçekmece Belediye Başkanlığı Belediye Meclisinin 11/02/2022 tarih ve 2022/20 Sayı ile Belediye Meclisi kararı ve Küçükçekmece Belediye Başkanlığı Belediye Meclisinin 10/06/2022 tarih ve 2022/56 Sayı ile Belediye Meclisi kararları doğrultusunda, tüm tahtaları 1mt x 1mt (1m2) olarak belirlenen Atakent Kapalı Pazar yeri Yerleşim Planında bulunan tüm tezgâhlara 10 yıl süreli sınırlı aynı hak tesis işlemini yapılacaktır

### 4. KAPSAM

Atakent Kapalı Pazar yerinde bulunan ve taşınacak Pazar tahtalarının dışında kalan tezgâhların 12.07.2012 tarihinde 28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmeliğin Satış Yerinin İşletilmesi adlı 3. Bölüm 11. Maddesinde belirtilen belirli süreli sınırlı aynı hak tesis işlemini yöntemi ile tesislerinin yapılması. Bu kapsamda tezgâh iş neveleri 3 ana gruba ayrılmış olup; Sebze Meyve, Gıda ve Giyim grubu olarak belirlenmiştir.

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**

#### 4-PAZAR ESNAFI BAŞVURU BİLGİLERİ

Pazar Esnafı satış yeri olarak ayrılan satış yerleri 15.08.2022 tarihinde Bakırköy 63. Noteri tarafından yapılan kura çekilişi listesinde isimleri bulunan ancak Pazar yerinde herhangi bir şekilde hak sahibi olamayan kişiler arasından kura yöntemi ile belirlenecek yeterlilik şartlarını taşıyan Pazar Esnaflarına tesis edilecektir.

Pazar Esnafı satış yerlerinin tesis işlemine katılacaklarda aranan şartlar;

- ❖ Sebze meyve grubu, gıda satış grubu, giyim grubu ya da belediyece satışına izin verilen diğer ihtiyaç maddelerinin satıcısı olmak.
- ❖ Başvuru tarihinden önceki bir yıl içinde belediyece hakkında tahsis iptali/kira sözleşmesinin feshi kararı verilmemiş olmak
- ❖ Vergi mükellefi olduğuna dair belge. (Vergi Levhasında Pazar Esnafı-Pazarıcı ibaresi bulunmak zorundadır)
- ❖ Bağlı olduğu Esnaf ve Sanatkarlar Odasına Kayıtlı olduğuna dair belge.
- ❖ Nüfus Cüzdanı sureti veya fotokopisi (T.C. Kimlik No Dâhil)
- ❖ İkametgâh belgesi
- ❖ Üç adet son altı ay içinde çekilmiş vesikalık fotoğraf.
- ❖ Geçici teminat yatırdığına dair belge.

Pazar Esnafları için tesis işlemi şartnamesine 20/10/2022 - 28/08/2022 tarihleri arasında Küçükçekmece Belediye Başkanlığı internet sitesinde, duyuru panosundan ulaşılabilecektir.

Pazar Esnafları için tesis işlemi başvuruları 20/10/2022 - 28/10/2022 tarihleri arasında Belediye Zabıta Müdürlüğüne yapılacaktır.

Zabıta Müdürlüğüne evrakları eksiksiz olarak teslim eden Pazar Esnaflarının, belirlenen sayıdan fazla olması durumunda, tesis sahipleri belediyece belirlenecek gün ve yerde **kura çekilişi** yapılacaktır. Her bir Pazar Esnafı satış yerinin tesis işlemi ayrı ayrı yapılacağından,

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**

tesis işleminin mesai saatleri içinde tamamlanmaması durumunda bir sonraki iş günü saat 10.00'da tesis işlemine devam edilecektir.

Kura çekilişinde hazır bulunmayanlar adına kura çekilişi yapılmayacaktır. Kura çekilişi sonrası tesis hakkı elde eden asil ve yedek listeler belediye ilan tahtasına asılarak ilan edilecektir.

Kura çekilişi sonucu hak kazanan Pazar Esnafları satış yeri ücretlerini kura çekilişinden sonraki ilk iş gününden itibaren (4) dört iş günü mesai bitimine kadar ödemek zorundadır, aksi takdirde satış yeri yedek üyeler arasından belirlenecek Pazar Esnafına tesis edilecektir.

Pazar Esnafı için bir kişiye doğrudan veya dolaylı olarak en fazla **iki** adet satış yeri sınırlı aynı hak tesisi işlemi yapılacaktır.

Mevcut pazarda, adına Belirli Süreli Sınırlı Aynı Hak Tesis işlemi yapılan ve önceki kuraya katılarak hak sahibi olup, hakkından vazgeçen esnaflar kura çekilişine katılamaz.

## 5. GENEL KURALLAR

Pazar yeri yerleşim planında belirtilen her bir Sebze Meyve tezgâhı satış yerlerinin on (10) yıllık muhammen bedeli m<sup>2</sup>'si **28.000 TL**'dir ve belediye veznesine yatırılacaktır.

Pazar yeri yerleşim planında belirtilen her bir Gıda tezgâhı satış yerlerinin on (10) yıllık muhammen bedeli m<sup>2</sup>'si **28.000 TL**'dir ve belediye veznesine yatırılacaktır.

Pazar yeri yerleşim planında belirtilen her bir Giyim tezgâhı satış yerlerinin on (10) yıllık muhammen bedeli m<sup>2</sup>'si **34.000 TL**'dir ve belediye veznesine yatırılacaktır.

Pazar yeri Küçükçekmece Belediye Başkanlığının 26/07/2022 tarih ve 2022/1399 sayılı kararı gereği **Pazar** günleri kurulacaktır.

Bir pazar yerinde aynı mal gruplarının satışını yapan tesis sahiplerinin satış yerleri, yapacakları yazılı başvuru üzerine belediye encümeninin kararı ile karşılıklı olarak değiştirilebilir.

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**

Asil listelerde bulunan kişilerden tesis işlemleri yapılamayanlara ayrılan satış yerleri ile tesis işlemleri yapılmasından sonra boşalan satış yerleri, yedek listedeki Pazar Esnaflarına sırasıyla tesis edilir.

Belediyece belirlenen saatler dışında; mal getirilmez, yükleme ve boşaltma yapılmaz.

Tesis işlemleri ile belirlenen satış yerlerinin, pazarın kurulduğu gün hariç kullanımı belediyeye aittir. Belediye hiçbir izin, bildirim, vs. işleme gerek olmadan uygun göreceği herhangi bir faaliyet için kullanabilir.

Pazarın kurulacağı gün/günleri belediye encümeni belirler ve gerek görülmesi durumunda belediye encümenince pazarın kuruluş günü değiştirilebilir.

Pazar yerindeki demirbaş ve tesise zarar verilmesi durumunda gerekli tutanaklar tanzim edilerek, ilgililer hakkında kamu malına zarar vermek nedeni ile yasal işlemler yapılacaktır.

Pazar yeri alanı içinde belirlenen saatler (Mal indirme ve kaldırma saatleri) dışında kesinlikle araç (Kamyonet, Kamyon, Minibüs, Otomobil vb.) bulundurulmayacaktır.

Kiralanan tezgâh alanı hiçbir şekilde amacı ve belirlenen iş nevi dışında kullanılmayacaktır.

Satış yeri sahipleri kapalı pazar yeri alanı içinde Pazar bitiminden sonra hiçbir malzeme bırakmayacaklardır, bırakılması veya unutulması durumunda sorumluluk belediyeye ait değildir.

Sınırlı aynı hak tesisi sahipleri kendi tezgâhlarında mavi renkli örtü kullanacaktır.

Pazar sonunda pazar yerlerindeki çöpler sınırlı aynı hak tesisi sahiplerince toplanıp düzenli olarak bırakılacaktır, atıklarını hiçbir koşul altında su giderlerine (mazgallara) atmayacaklardır.

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**

Sınırlı aynı hak tesisi sahipleri pazarın huzurunu bozucu hal ve hareketlerde bulunmayacaktır.

Sınırlı aynı hak tesisi sahipleri yukarıda maddelerde belirtilen konulara aykırı hareket etmeleri durumunda haklarında Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmelik, Küçükçekmece Belediyesi Emir ve Yasakları Uygulama Yönetmeliği, 5326 sayılı Kabahatler Kanunu, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun, ilgili diğer kanun, yönetmelikler ve şartname hükümlerine göre yasal işlem uygulanacaktır.

Pazar yerinde temizlik, elektrik, su, bakım, vb. giderler için satış yeri sahiplerinden yıllık aidat alınır, aidat ücretleri Küçükçekmece İlçesi sınırları dâhilinde bulunan Kapalı Pazar Yerlerinin yıllık işgaliye ücretinden fazla olamaz. Pazar kurulumundaki ilk yıl kuruluş sonrası kalan süre üzerinden aidat ücreti alınır.

Tesis sahipleri araçlarını pazar alanı dışındaki trafiği olumsuz etkileyecek şekilde park etmeyecektir.

Belediye tesis işlemi yapıp yapmamakta serbesttir.

## 6. MÜCBİR SEBEB VE OLAĞANÜSTÜ DURUMLAR

Başta deprem, yangın, sel felaketi, salgın hastalıklar vb. mücbir sebep hallerinin gerçekleşmesi halinde, bu durumun devam ettiği sürelerle sınırlı kalmak üzere, işbu şartnamenin hükümleri, taraflarca iyi niyet yaklaşımı içinde bir araya gelinerek çözülecektir. Mücbir sebepler nedeniyle sözleşmenin devamı mümkün olmaz ise, sözleşme sona erer. Böyle bir durumda taraflar birbirlerinden herhangi bir tazminat isteyemezler.

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**



## 7. UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

İş bu şartnamenin hükümleri nedeniyle ortaya çıkan uyuşmazlıkların ve itilafların çözümü için ilgili mahkeme ve icra daireleri yetkilidir.

## 8. YÜRÜRLÜK VE GEÇERLİLİK SÜRESİ

İş bu şartname hükümleri yer teslimi ile başlayıp, şartname süresi sonunda kendiliğinden sona erecektir.

Şartname hükümlerinde bulunmayan hususlarda 5957 sayılı kanun, 12.07.2012 tarihinde 28351 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Pazar Yerleri Hakkındaki Yönetmelik hükümleri, 5326 sayılı Kabahatler Kanunu, 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun ve Küçükçekmece Belediyesi Emir ve Yasaklar Uygulama Yönetmeliği, ilgili diğer kanun ve yönetmelik hükümleri geçerlidir.

**Metehan GÖK**

**Zabıta Amiri**



**Ergün TARIM**  
**Zabıta Müdürü**