SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ:09.12.2021
KARAR NO:128
KONU: Taşınmazın Takas Yoluyla Kamulaştırılması (50. Yıl Mh. 2433 ada, 13-15 parsel)

Belediye Meclisinin 09.12.2021 günü yapılan 2. birleşiminde, Raporlar bölümünde yer alan İmar-Hukuk Ort. Koms. 9 no'lu Raporu Taşınmazın Takas Yoluyla Kamulaştırılması (50. Yıl Mh. 2433 ada, 13-15 parsel)meclise hitaben okundu.

İMAR-HUKUK ORT. KOMS. 9 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Taşınmazın Takas Yoluyla Kamulaştırılması (50. Yıl Mh. 2433 ada, 13-15 parsel)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 06.12.2021-E.72944 sayılı Taşınmazın Takas Yoluyla Kamulaştırılması (50. Yıl Mh. 2433 ada, 13-15 parsel) hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : Zeki ALGUR'un 17.09.2020 tarihli ve 27181 sayılı dilekçesi.
İlçemiz, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 13 parsel sayılı taşınmazına ilişkin davacı, Zeki ALGUR tarafından Gaziosmanpaşa 5. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2019/430 Esas sayılı dosyası ile belediyemiz aleyhine açılan kamulaştırmasız el atma davasında alınan bilirkişi raporunda taşınmaz için 5.250,00 TL/m² birim bedelden toplam 1.879.710,00 TL bedel belirlenmiştir. İlgi dilekçe ile davacı tarafından bahse konu davaya ilişkin uyuşmazlığın çözümü için idaremize başvurulmuş olup, Başkanımız ile davacılar vekili arasında 5393 sayılı Kanunun 18. Maddesinin (h) bendi uyarınca gerekli "Sulh Protokolü" imzalanma aşamasındadır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında, ilçemiz genelinde mülkiyeti gerçek ve özel kişiler adına kayıtlı olan taşınmazların kamulaştırılması işlemleri müdürlüğümüzce yapılan çalışmalar neticesinde, 5393 sayılı Kanunun 34. Maddesinin (b) bendi uyarınca Belediye Encümeni tarafından gerçekleştirilmektedir.. 2942 sayılı Kanunun 8. Maddesinde bulunan "İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır." ifadesi doğrultusunda; kamulaştırma için ödenecek bedellere yönelik pazarlık yapılması, pazarlık sonucu belirlenen bedellerin taksitle ödenebilmesi veya idareye ait bir başka taşınmaz malla takas/trampa yoluyla devralınması işlemlerinin yapılması gerektiği hüküm altına alınmıştır. Dava konusu 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 13 parsel sayılı taşınmazın, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 15 parsel sayılı, mülkiyeti Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı taşınmaz ile takas edilerek, 2942 sayılı Kanun uyarınca kamulaştırılmasının, belediyemizin, dava sonucunda çıkacak kamulaştırmasız el atma bedelini ödememesi açısından uygun olacağı değerlendirilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununun 15. Maddesinin (h) bendinde "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek , bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek." hükmü ile 18. Maddesinin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu

hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek." hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda; 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında, davacı, Zeki ALGUR adına kayıtlı ilçemiz, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 13 parsel sayılı, 358,04 m² yüzölçümlü taşınmazın, 1.879.710,00 TL bedel üzerinden; ilçemiz, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 15 parsel sayılı, mülkiyeti Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı 213,00 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 1.879.710,00 TL bedel üzerinden; başa baş takas edilerek kamulaştırılması için 5393 sayılı Kanunun 18. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca karar alınması makamınızca uygun görüldüğü takdirde yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında, davacı, Zeki ALGUR adına kayıtlı ilçemiz, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 13 parsel sayılı, 358,04 m² yüzölçümlü taşınmazın, 1.879.710,00 TL bedel üzerinden; ilçemiz, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 15 parsel sayılı, mülkiyeti Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı 213,00 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 1.879.710,00 TL bedel üzerinden; başa baş takas edilerek kamulaştırılması için 5393 sayılı Kanunun 18. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

İMAR-HUKUK ORT. KOMS. 9 NO'LU RAPORU KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE "Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün teklifi incelenmiş olup, teklifte açıklanan gerekçeler doğrultusunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında, davacı, Zeki ALGUR adına kayıtlı ilçemiz, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 13 parsel sayılı, 358,04 m² yüzölçümlü taşınmazın, 1.879.710,00 TL bedel üzerinden; ilçemiz, 50. Yıl Mahallesi, 2433 ada, 15 parsel sayılı, mülkiyeti Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı 213,00 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 1.879.710,00 TL bedel üzerinden; başa baş takas edilerek kamulaştırılması için 5393 sayılı Kanunun 18. Maddesinin (e) fıkrası uyarınca Komisyonlarımızca uygun görülmüştür." RAPOR KARAR OLARAK OY ÇOKLUĞU İLE KABUL EDİLDİ.

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

KABUL:NURCAN ÖZTÜRKMEN, YASİN GAZİ, MEHMET YİĞİT, OKTAY BİRİNCİ, ONUR UYGUN, ADEM İNCE, CEMİL KESKİN, SELMA AKIN PATIR, FATİH SULTAN MEHMET ÇİÇEK, KEMAL EYYÜPOĞLU, İMDAT KAMACI, YILMAZ DURMUŞ, CENGİZ SARICA, NİLGÜN KOCA, OKTAY ŞAMDANLI, EROL KOÇ, MEHMET FATİH ALIŞ, HAMDULLAH ALTINTOP, ALİCAN AYDIN, YUSUF KIZILDAĞ, HÜSEYİN ALAGÖZ, BATTAL ISIRKAN, MURAT ATBAKICI, UMUT ÖZTÜRK, MEHMET KİŞMİR, FAHRETTİN YÜREK,
RED:MİTHAT ÇELİK, BELGİN POYRAZ, EROL ODABAŞ, ZEKİ GÖRER, HALİT KOLLİK, NEVZAT ALTUN, NİHAT DEMİR, YARCAN TAN, FAHRETTİN YÜREK, KEMAL KARUÇ, ENVER HAMZAOĞLU,
BULUNMAYANLAR: MUSTAFA BAŞTAŞ, KUDURET KAYRAN, ORHAN DEMİRBAŞ, YASEMİN BATUR, HASAN ESAT İLHAN, MELİKE KIRTAY KARA, AHMET DEMİRAY, FATİH SAYIN, YAŞAR KOÇYİĞİT

Alican AYDIN
Meclis Kâtibi

Mehmet Fatih ALIŞ
Meclis Kâtibi

İmdat KAMACI
Meclis 1. Başkan Vekili

G Ö R Ü L D Ü
09.12.2021

Av. Abdurrahman DURSUN
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
14.12.2021
Sayı: 8928