SULTANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C
SULTANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05.04.2017
KARAR NO: 51
KONU: Yer Takası Talebi

Belediye Meclisinin 05.04.2017 günü yapılan 2. birleşiminde, Hukuk- İmar Ortak Koms. 1 no'lu raporu okundu:

HUKUK- İMAR ORTAK KOMİSYONUNUN 1 NO'LU RAPORU

ÖZÜ: Yer Takası Talebi (2242 ada, 9 parsel)

KOMİSYONLARIN İNCELEMESİ: Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 30.03.2017 tarih ve E.7007 sayılı Yer Takası Talebi hakkındaki teklif okundu:

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi : a) 23/02/2017 tarih ve 6065 sayılı dilekçe b) 02/03/2017 tarih ve 2017/74 sayılı kıymet takdir komisyon raporu c) 02/03/2017 tarih ve 2017/76 sayılı kıymet takdir komisyon raporu d) 08/03/2017 tarih ve 43 Karar Nolu Meclis Kararı e) 29/03/2017 tarihli, 10252 sayılı dilekçe f) 29/03/2017 tarih ve 10255 sayılı dilekçe g) 29/03/2017 tarih ve 10256 sayılı dilekçe h) 30/03/2017 tarih ve 2017/85 sayılı Kıymet Takdir Komisyon Raporu

İlgi (a) dilekçe ile; İlçemiz Gazi mahallesi, 912 ada 10 parsel hissedarları Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR tarafından, taşınmazın imar planında kısmen Belediye Hizmet Alanında, Kısmen Konut ve Kısmen Yolda kalmasından dolayı hisselerine karşılık kendilerine imar planında konut alanında kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka taşınmaz verilmesi talep edilmiştir. Söz konusu parselin imar planındaki durumu ve ilgililerinin de talebi dikkate alınarak, parseldeki Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR hisselerine ve parsel üzerindeki 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeline karşılık imar planında kont alanında kalan mülkiyeti Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı 984 ada 11 parselin 183/254,44 hissesi ile takasına ilişkin ilgi (d) Meclis Kararı alınmıştır. Ancak Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve AYŞE TİMAGUR tarafından Başkanlığımıza iletilen ilgi (e), (f) ve (g) dilekçelerde, taraflarına 254,44 m2 alanlı 984 ada 11 parsel ile ilgili işlem yapıldığı ve meclis kararı alındığı ancak 984 ada 11 parselin m2 olarak fazla olması sebebi ile arada oluşacak bedel farkının maddi imkansızlıklar sebebi ile ödenmesinde güçlük yaşanacağından, taraflarına başka bir yerden alternatif yer takası yapılmasının Başkanlığımızca değerlendirmesi hususu talep edilmiştir. Müdürlüğümüzce Gazi mahallesi, 912 ada 10 parseldeki Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR hisselerine ve parsel üzerindeki 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeline karşılık, meri imar planında konut alanında kalmakta olan Zübeydehanım mahallesi, 744 ada 9 parsel sayılı taşınmazın Kıymet Takdir Komisyonuna havalesi sağlanmış,İlgi (h) Kıymet Takdir Komisyonu Kararı ile 744 ada 9 parselin değeri 543.400,00 TL olarak, ilgi (b) Kıymet Takdir Komisyonu kararı ile 912 ada 10 parseldeki Mustafa KURTULMUŞ hissesinin değeri 170.660,00 TL, Mehmet KURTULMUŞ hissesinin değeri 170.660,00 TL, Ayşe TİMAGUR hissesinin değeri 170.660,00 TL olarak; İlgi (c) Kıymet Takdir Komisyonu Kararı ile de 912 ada 10 parseldeki Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR' a ait 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeli 39.000,00 TL olarak belirlenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisinin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek." Belediye Meclisinin görev ve yetkileri içinde yer almaktadır.Bu doğrultuda; ilgi (d) Meclis Kararının iptali ile, 170.660,00 TL bedel üzerinden Gazi mahallesi, 912 ada 10 parseldeki 85,33 m2'lik Mustafa KURTULMUŞ hissesi, 170.660,00 TL bedel üzerinden 85,33 m2'lik Mehmet KURTULMUŞ hissesi, 170.660,00 TL bedel üzerinden 85,33 m2'lik Ayşe TİMAGUR hissesi, 39.000,00 TL bedel üzerinden parseldeki 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeli karşılığı ile, toplam 543.400,00 TL bedel üzerinden Gazi mahallesi, 744 ada 9 parseldeki Sultangazi Belediyesine ait 209,00 m2 hissenin, arada bulunan (550.980,00TL - 543.400,00TL) = 7.580,00TL fark ilgililerine ödenerek, 744 ada 9 parsel sayılı taşınmazın 1/3 hissesi Mustafa KURTULMUŞ, 1/3 hissesi Mehmet KURTULMUŞ, 1/3 hissesi AYŞE TİMAGUR'a olacak şekilde takas edilmesi işlemi Makamınızca uygun görüldüğü takdirde yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

<u>KOMİSYONLARIN GÖRÜŞÜ:</u> Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün Teklifi incelenmiş olup, İlçemiz Gazi mahallesi, 912 ada 10 parsel hissedarları Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR tarafından, taşınmazın imar planında kısmen Belediye Hizmet Alanında, Kısmen Konut ve Kısmen Yolda kalmasından dolayı hisselerine karşılık kendilerine imar planında konut alanında kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka taşınmaz verilmesi talep edilmiştir. Söz konusu parselin imar planındaki durumu ve ilgililerinin de talebi dikkate alınarak, parseldeki Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR hisselerine ve parsel üzerindeki 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeline karşılık imar planında kont alanında kalan mülkiyeti Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı 984 ada 11 parselin 183/254,44 hissesi ile takasına ilişkin ilgi (d) Meclis Kararı alındığı, ancak Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve AYŞE TİMAGUR tarafından Başkanlığımıza iletilen ilgi (e), (f) ve (g) dilekçelerde, taraflarına 254,44 m2 alanlı 984 ada 11 parsel ile ilgili işlem yapıldığı ve meclis kararı alındığı ancak 984 ada 11 parselin m2 olarak fazla olması sebebi ile arada oluşacak bedel farkının maddi imkansızlıklar sebebi ile ödenmesinde güçlük yaşanacağından, taraflarına başka bir yerden alternatif yer takası yapılmasının Başkanlığımızca değerlendirmesi hususu talep ettiği anlaşılmıştır.5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisinin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek." Belediye Meclisinin görev ve yetkileri içinde yer almaktadır. Bu doğrultuda; ilgi (d) Meclis Kararının iptali ile, 170.660,00 TL bedel üzerinden Gazi mahallesi, 912 ada 10 parseldeki 85,33 m2'lik Mustafa KURTULMUŞ hissesi, 170.660,00 TL bedel üzerinden 85,33 m2'lik Mehmet KURTULMUŞ hissesi, 170.660,00 TL bedel üzerinden 85,33 m2'lik Ayşe TİMAGUR hissesi, 39.000,00 TL bedel üzerinden parseldeki 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeli karşılığı ile, toplam 543.400,00 TL bedel üzerinden Gazi mahallesi, 744 ada 9 parseldeki Sultangazi Belediyesine ait 209,00 m2 hissenin, arada bulunan (550.980,00TL - 543.400,00TL) = 7.580,00TL fark ilgililerine ödenerek, 744 ada 9 parsel sayılı taşınmazın 1/3 hissesi Mustafa KURTULMUŞ, 1/3 hissesi Mehmet KURTULMUŞ, 1/3 hissesi AYŞE TİMAGUR'a olacak şekilde takas edilmesi işlemi Komisyonlarımızca uygun görülmüştür.

HUKUK-İMAR ORTAK KOMİSYONUNUN 1 NO'LU RAPORU YAPILAN MÜZAKERELERDEN SONRA KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKLİ İLE; "*Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün Teklifi incelenmiş olup, İlçemiz Gazi mahallesi, 912 ada 10 parsel hissedarları Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR tarafından, taşınmazın imar planında kısmen Belediye Hizmet Alanında, Kısmen Konut ve Kısmen Yolda kalmasından dolayı hisselerine karşılık kendilerine imar planında konut alanında kalan Sultangazi Belediyesi mülkiyetindeki başka taşınmaz verilmesi talep*

edilmiştir. Söz konusu parselin imar planındaki durumu ve ilgililerinin de talebi dikkate alınarak, parseldeki Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve Ayşe TİMAGUR hisselerine ve parsel üzerindeki 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeline karşılık imar planında kont alanında kalan mülkiyeti Sultangazi Belediyesi adına kayıtlı 984 ada 11 parselin 183/254,44 hissesi ile takasına ilişkin ilgi (d) Meclis Kararı alındığı, ancak Mustafa KURTULMUŞ, Mehmet KURTULMUŞ ve AYŞE TİMAGUR tarafından Başkanlığımıza iletilen ilgi (e), (f) ve (g) dilekçelerde, taraflarına 254,44 m2 alanlı 984 ada 11 parsel ile ilgili işlem yapıldığı ve meclis kararı alındığı ancak 984 ada 11 parselin m2 olarak fazla olması sebebi ile arada oluşacak bedel farkının maddi imkansızlıklar sebebi ile ödenmesinde güçlük yaşanacağından, taraflarına başka bir yerden alternatif yer takası yapılmasının Başkanlığımızca değerlendirmesi hususu talep ettiği anlaşılmıştır.5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisinin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek." Belediye Meclisinin görev ve yetkileri içinde yer almaktadır. Bu doğrultuda; ilgi (d) Meclis Kararının iptali ile, 170.660,00 TL bedel üzerinden Gazi mahallesi, 912 ada 10 parseldeki 85,33 m2'lik Mustafa KURTULMUŞ hissesi, 170.660,00 TL bedel üzerinden 85,33 m2'lik Mehmet KURTULMUŞ hissesi, 170.660,00 TL bedel üzerinden 85,33 m2'lik Ayşe TİMAGUR hissesi, 39.000,00 TL bedel üzerinden parseldeki 1384/4. Sokak no:2 kapı numaralı yapının enkaz bedeli karşılığı ile, toplam 543.400,00 TL bedel üzerinden Gazi mahallesi, 744 ada 9 parseldeki Sultangazi Belediyesine ait 209,00 m2 hissenin, arada bulunan (550.980,00TL - 543.400,00TL) = 7.580,00TL fark ilgililerine ödenerek, 744 ada 9 parsel sayılı taşınmazın 1/3 hissesi Mustafa KURTULMUŞ, 1/3 hissesi Mehmet KURTULMUŞ, 1/3 hissesi AYŞE TİMAGUR'a olacak şekilde takas edilmesi işlemi Komisyonlarımızca uygun görülmüştür." **RAPOR KARAR OLARAK OY BİRLİĞİ İLE KABUL EDİLDİ.**

KARARDA HAZIR BULUNANLAR: (Yoklama Listesinde İmzası Bulunanlar)

BULUNMAYANLAR: TİMUR SOYSAL, NAZİF ERSAN, HAYRETDİN GÜRSES, YUNUS AKKUZU OKTAY ŞAMDANLI, OSMAN YAŞAR, MEHMET ÇEVİK, RECEP TİLKİ, METİN POLAT.

BULUNANLAR: MUSTAFA DEMİR, RIDVAN DURMAZ, ALİ BAŞKAYA, FEVZÜ DÜLGER, ERCAN KUŞOĞLU, HASAN ESAT İLHAN, AHMET DEMİRAY, İLKER AKSU, TURAN TEKEOĞLU, EYÜP ERDAL, BEKİR KOÇ, AHMET YILDIZ, HAMDULLAH ALTINTOP, HAKAN CEYLAN, SERPİL KOCAKARA, ERDAL UÇAR, İMDAT KAMACI, AYNUR KELEŞ, YUNUS AKKUZU, ERTAN ÖZTÜRK, HAMDİ KARAOĞLAN, HACI ORHAN, İSRAFİL TAŞÇI, MELİKE KIRTAY KARA, YUSUF KIZILDAĞ, CENGİZ SARICA İZZET AÇIKGÖZ, MAHMUT YILMAZ, SERDAR AYDUĞAN, FATMA E. D. ŞAHİN, İMAM KOÇAK DOĞAN OLGUN, İSMAİL AKKAYA, NECDET SELVİ, SAİT COŞKUNOĞLU, AHMET ALİ SUKAS, ALİ YURT.

Av. Hacı ORHAN
Meclis 1. Başkan Vekili

Erdal UÇAR
Meclis Kâtibi

Serdar AYDUĞAN
Meclis Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
05. 04. 2017

Cahit ALTUNAY
Belediye Başkanı

T.C.
SULTANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
12.04.2017
Sayı: 2123