



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 84393227-756.99-E.4814

01.12.2017

Konu : Sulhname

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlimiz Aksu İlçesi sınırları içerisinde muhtelif zamanlarda yapılan imar uygulamaları ve parselasyon işlemleri sonucu oluşan hukuki problemlerin çözümüne ilişkin, Maliye Bakanlığı, Belediyemiz ve Aksu Belediyesi arasında yapılan şifai görüşmeler neticesinde üzerinde uzlaşılan Sulhname metni Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2017 tarihli ve 938 sayılı Kararı ve Aksu Belediye Meclisinin 17.10.2017 tarihli ve 116 sayılı Kararları doğrultusunda imzalanarak Maliye Bakanlığına sunulmuştur.

Söz konusu Sulhname eki Ek-4 üzerinde Maliye Bakanlığında, Bakanlık ve Belediyemiz görevlilerince yapılan çalışmada; Maliye Bakanlığında verilecek parsellerin yeri ve konumu hakkında yeniden karar alınması gereği hasıl olmuştur.

Bu doğrultu da, Maliye Bakanlığı, Belediyemiz ve Aksu Belediyesi arasında yapılan görüşmeler neticesinde üzerinde uzlaşılan Sulhname metnini imzalamak üzere Büyükşehir Belediye Başkanı Menderes TÜREL' e yetki verilmesi için konunun acilen Büyükşehir Belediye Meclisne havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Mevlüt ÖZDEMİR

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

01.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

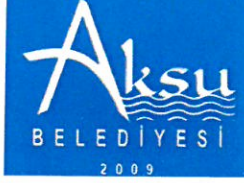
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



**T.C. MALİYE BAKANLIĞI, ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE AKSU BELEDİYESİ
ARASINDA AKSU İLÇESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE
MUHTELİF ZAMANLARDA YAPILAN İMAR ve
PARSELASYON PLANLARI ile KAMULAŞTIRMA
İŞLEMLERİ SONUCU OLUŞAN HUKUKİ
PROBLEMLERİN ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN
SULHNAME**

AMAÇ

Madde 1- Bu Sulhname'nin amacı, Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Aksu Belediye Başkanlığı arasında Aksu İlçesi sınırları içerisinde muhtelif zamanlarda yapılan imar ve parselasyon planları ile kamulaştırma işlemleri sonucu oluşan hukuki problemlerin sulhen çözömlenmesidir.

KAPSAM

Madde 2- Bu Sulhname'nin kapsamı, Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Aksu Belediye Başkanlığı arasında Aksu İlçesi sınırları içerisinde muhtelif zamanlarda yapılan imar ve parselasyon planları ile kamulaştırma işlemleri sonucu oluşan hukuki problemlerin sulhen çözömlenmesine ilişkin esas ve usöllerini kapsar.

KONUSU

Madde 3- Bu Sulhname'nin konusu, Aksu (eski Çalkaya) Belediyesi tarafından yapılan imar uygulamaları sonucu ortaya çıkan tazminat tutarı ve Hazine zararı toplamı olan 531.053.695,21 TL (Beşyüzotuzbirmilyonelliüçbinaltıyüzdoksanbeş lira yirmibir kuruş) ile Hazine tarafından açılan kamulaştırma bedellerinin artırılması davaları sonucu mahkemeler tarafından verilen ve henüz tahsil edilmeyen 64.708.667,47 TL (Altmışdörtmilyonyediyüzsekizbinaltıyüzaltmışyedi lira kırkyedi kuruş) toplamı 595.762.362,68 TL (Beşyüzdoksanbeşmilyonyediyüzaltmışikibinüçyüzaltmışiki lira altmışsekiz kuruş) olarak belirlenen ve Ekim 2017 tarihi itibarıyla Yİ-ÜFE oranında güncellenen 654.027.921,75 TL (Altıyüzellidörtmilyonyirmiyedibindokuzyüzyirmibir lira yetmişbeş kuruş) Hazine zararı ve alacağına karşılık **EK-1** paftada belirlenen Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Alanı sınırları içerisinde yer alan ve **EK-3**'te belirtilen Hazine taşınmazlarının harca esas değeri üzerinden Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına devri ve bu alan içerisinde **EK-4**'te gösterilen konut ve ticaret alanına ayrılacak toplam en az 300.000,00 m² lik alanın Maliye Bakanlığı'na devredilmesidir.

DAYANAK

Madde 4- İşbu Sulhname,

659 sayılı Kanun Hükmünde Kararname, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleriyle Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin .../.../..... tarih ve sayılı kararına ve Aksu Belediyesi Meclisi'nin .../.../..... tarih ve sayılı kararına dayanılarak hazırlanmıştır.

TARAFLAR

Madde 5-

5.1. İşbu Sulhname, Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ile Aksu Belediyesi Başkanlığı arasında imzalanmıştır.

5.2. Tarafların aşağıda verilen adresleri kanuni ikametgâhlarıdır. Taraflar, bu adreslere yapılacak her türlü tebligatın veya yazışmanın kendilerine yapılmış sayılacağını kabul ederler.

a) T.C. Maliye Bakanlığı

Adres :

Tel. :

Faks. :

b) Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı

Adres :

Tel. :

Faks. :

c) Aksu Belediyesi Başkanlığı

Adres :

Tel. :

Faks. :

KISALTMALAR VE EKLER

Madde 6- Bu Sulhname’de geçen;

MB : Maliye Bakanlığı’nı

ABB : Antalya Büyükşehir Belediyesi’ni

AB : Aksu Belediyesi’ni

ifade eder.

Bu Sulhname’nin ekinde yer alan;

EK-1: Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Alanını,

EK-2: Hazine tarafından açılan ve Sulhname’yle ilgili dava ve takiplere ilişkin listeyi,

EK-3: Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Alanında kalan ve kentsel dönüşüm kapsamında MB tarafından, ABB’ye devredilecek taşınmazların listesini,

EK-4: Kentsel gelişim ve dönüşüm sonrasında ABB tarafından MB’ye devredilecek taşınmazları gösterir taslak uygulama imar planını,

Gösterir.

SULHE KONUSU HAZİNE ZARARI VE ALACAKLARI

Madde 7-

7.1- İmar Uygulamalarından Kaynaklanan Hazine Zararı

Aksu (eski Çalkaya) Belediyesi tarafından yapılan imar uygulamaları sonucu ortaya çıkan Hazine zararı, 1.907.316,02 m²’dir.

Bunun 80.882,37 m²'sinin bedeli (2.967.826,37.-TL) AB tarafından karşılanmış olup, geriye kalan 1.826.433,65 m²'nin 236.892,63 m²'si hakkında mahkemelerce tazminata hükmedilmiştir. Hükmedilen bu tazminatın henüz tahsil edilmemiş olan asıl alacak miktarı 9.399.017,83 TL olup, işlemiş yasal faizi ile birlikte 15/12/2016 tarihi itibarıyla 54.191.389,21 TL'dir. (Ellidörtmilyonyüzdoksanbirbinüçyüzseksendokuz lira yirmibir kuruş)

Geriye kalan 1.589.541,02 m²'ye karşılık, 15/12/2016 tarihi itibarıyla hesaplanan Hazine zararı 476.862.306,00 TL'dir.(Dörtüzyetmişaltımilyonsekizyüzaltmışikibinüçyüzaltı lira)

Sonuç olarak, Aksu (eski Çalkaya) Belediyesinin imar uygulamaları sonucu ortaya çıkan ve Maliye Bakanlığı'na ödemesi gereken tazminat tutarı ve Hazine zararı toplamı 15/12/2016 tarihi itibarıyla 531.053.695,21 TL'dir. (Beşyüzotuzbirmilyonelliüçbinaltıyüzdoksanbeş lira yirmibir kuruş)

7.2. Kamulaştırma Bedelinin Artırımı Davalarından Kaynaklanan Hazine Alacağı

Hazine tarafından açılan kamulaştırma bedellerinin artırılması davaları sonucu mahkemeler tarafından verilen ve henüz tahsil edilmeyen alacak tutarı 34.379.011,91 TL (Otuzdörtmilyonüçyüzyetmişdokuzbinonbir lira doksanbir kuruş) olup, 15/12/2016 tarihi itibarıyla bu bedel 64.708.667,47 TL'dir. (Altmışdörtmilyonyediyüzseksibinaltıyüzaltmışyedi lira kırkyedi kuruş) (15/12/2016 Rapor tarihinden sonra Sulhname tarihi itibarı ile 2003/117 Esas, 2006/134 ve 2009/56 Esas 2009/104 karar numaralı davalara ilişkin alacaklar tahsil edildiğinden ve dosyaları arşive kaldırıldığından bu davalara ilişkin 303.074,23 TL Anapara alacağı ile 13/12/2016 tarihi itibarı ile hesaplanan 1.293.996,14 faiz alacağı henüz tahsil edilemeyen alacaklardan çıkartılmıştır.)

7.3. AB tarafından Hazineye ödenmesi gereken toplam borç tutarı; Sulhname'nin 7.1. ve 7.2. maddelerinde belirtilen bedellerin toplamı olan 15/12/2016 tarihi itibarıyla 595.762.362,68 TL'dir. (Beşyüzdoksanbeşmilyonyediyüzaltmışikibinüçyüzaltmışiki lira altmışsekiz kuruş) . Ekim 2017 itibarıyla Yİ-ÜFE oranında güncellenmiş tazminat tutarı ve Hazine zararı toplamı 654.027.921,75 TL'dir. (Altıyüzellidörtmilyonyirmiyedibindokuzyüzüymibir lira yetmişbeş kuruş)

YÜKÜMLÜLÜKLER

Madde 8-

8.1. MB'nin yükümlülükleri

8.1.1. Protokolün 8.2.2. maddesi kapsamında kalan taşınmazların ABB tarafından, Hazine zararı ve alacaklarına karşılık olarak Hazineye devrini müteakiben MB tarafından, EK-2 listede esas numaraları belirtilen dava ve takiplerden vazgeçilecek ve söz konusu alanda geçmişte yapılan ve bu Sulhname'ye konu imar uygulamalarından kaynaklanan Hazine zararıyla ilgili olarak herhangi bir dava açılmayacaktır.

8.1.2. Sulhname'nin imzalandığı tarihten itibaren, Sulhname'ye konu Hazine alacaklarının tahsili amacıyla AB'nin 5779 sayılı Kanun hükümleri uyarınca İller Bankası tarafından aktarılan paylardan yapılan kesintilerin durdurulması için gerekli işlemler tesis edilecektir.

8.1.3. Söz konusu alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi halinde, proje sahasında bulunan Ek-3 listede ada ve parsel numaraları ile yüzölçümleri gösterilen (Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler, orman niteliğini haiz taşınmazlar, sit alanları, tapu

kayıtları üzerinde askeri alan ve benzeri şerhler bulunan taşınmazlar ile kamu hizmetleri için ayrılan taşınmazlar hariç) toplam 266.988,57 m² yüzölçümüne sahip 188 adet (tam veya hisseli) taşınmaz, cari yıl harca esas değerinin ABB tarafından nakden ve defaten ödenmesini müteakiben 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesine istinaden ABB'ye devredilecektir.

8.1.4. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında imar planları veya imar uygulamaları sırasında Hazine adına ihdas edilecek alanların çıkması halinde bu alanlar ihdasen Hazine adına tescil edilecek ve cari yıl harca esas değerinin ABB tarafından nakden ve defaten ödenmesini müteakiben 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi kapsamında ABB'ye devredilecektir.

8.2. ABB'nin yükümlülükleri

8.2.1. ABB; Ek-1'de belirtilen alanın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi uyarınca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilanı ile dönüşüm işlemlerinin (her türlü imar planı ve imar uygulaması dahil) sonuçlandırılmasına ilişkin her türlü iş ve işlemleri yürütecektir.

8.2.2. 5393 sayılı Kanun kapsamında Ek-1 paftada sınırları belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında Sulhname ekinde (Ek-4)'de yer alan taslak uygulama imar planına dayanılarak yapılacak imar uygulaması sonucu, ABB adına tescil edilecek arsa niteliğindeki taşınmazlar, Sulhname'nin 7.3. maddesinde belirlenen toplam bedel karşılığı olarak;

Uygulama sonrasında Ek-4'de bulunan taslak imar planında yaklaşık olarak yeri belirlenmiş ve işaretlenmiş, plan notları kesinleşmiş, ana arterlere göre parsel büyüklük ve konumları netleşmiş olan taşınmazlardan ;

- Konut alanına ayrılmış, emsali en az 1,75 yapılanma koşullarında, en az 150.000,00 m² taşınmaz m² değeri Ekim 2017 tarihi itibarıyla 1.800,00.-TL üzerinden 270.000.000,00 TL,

- Ticaret alanına ayrılmış, emsali en az 2,0 yapılanma koşullarında, en az 150.000,00 m² taşınmaz ise m² değeri Ekim 2017 tarihi itibarıyla 2.600,00 TL üzerinden 390.000.000,00 TL,

Olmak üzere 660.000.000,00 TL değerinde en az 300.000,00 m² taşınmaz MB'ye devredilecektir.

(Ek-4)'de MB'ye verilecek parsellerin bulunduğu alan olarak işaretlenen bölgede yapılacak imar uygulamaları öncesinde MB'den uygun görüş alınacak olup uygulama sonrası ABB adına tescil edilecek arsa niteliğindeki taşınmazlardan MB'ye devredilecek taşınmazların seçimi MB tarafından boş ve işgalsiz olan taşınmazlar arasından yapılacaktır. Taşınmazların boş ve işgalsiz olarak teslimi ile ilgili her türlü iş ve işlemler ve gereken masraflar ABB tarafından yapılacaktır.

8.2.3. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında bulunan ve Sulhname'nin 8.1.3. maddesine göre MB tarafından 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi kapsamında ABB'ye devredilen taşınmazların cari yıl harca esas değerleri, ABB tarafından nakden ve defaten MB'ye ödenecektir.

8.2.4. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında imar planları veya imar uygulamaları sırasında Hazine adına ihdas edilecek alanların çıkması halinde, bu alanlar da ihdasen Hazine adına tescil edilecek ve Hazine tarafından 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi kapsamında cari yıl harca esas bedeli üzerinden ABB'ye devredilecektir. Bu madde kapsamında ABB'ye devredilecek taşınmazların değeri ABB tarafından nakden ve defaten ödenecektir.

8.2.5. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında yapılacak imar uygulamaları sırasında DOP'tan oluşarak Hazine adına tescil edilmesi gereken alanlar ile 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi gereğince Hazine adına tescil edilmesi gereken alanlar, bedelsiz olarak Hazine adına tescil edilecektir.

8.2.6. ABB, Hazine tarafından devredilecek taşınmazların tapu kütüklerine "ABB'nin Sulhname çerçevesindeki yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi halinde, taşınmazların hiçbir işleme gerek kalmadan tapuda Hazine adına tescil edileceği" yönünde belirtme konulmasına muvafakat edecektir. Sulhname çerçevesinde MB'ye karşı yerine getirilmesi gereken yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde, Sulhname hükümleri çerçevesinde MB tarafından ABB'ye devredilen taşınmazlar MB'nin talebi üzerine Hazine adına resen tescil edilecektir.

8.2.7. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanında yapılacak olan imar planı, imar uygulaması, jeolojik/jeoteknik etüd, tescil, tespit, aplikasyon, tapu işlemleri vb. işlemlere ait ödenecek harç, resim ve her türlü masraf ABB tarafından karşılanacak olup, MB'den veya AB'den bu bedellerin ödenmesi istenilmeyecektir.

8.3. AB' nin yükümlülükleri

8.3.1. Ek-1 paftada belirtilen kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilecek alan içerisinde AB'ye ait taşınmazların tamamı ile hissedarı bulunduğu taşınmazlardaki hisseleri, ABB'ye bedelsiz olarak devredilecektir.

8.3.2. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanında yapılacak plan ve uygulamalar sırasında AB adına ihdasen tescil edilmesi gereken alanların çıkması halinde, AB bu alanların bedelsiz olarak ABB adına tesciline muvafakat etmiş sayılacaktır.

Madde 9 – İş bu Sulhname 9 maddeden ve 6 sayfadan ibaret olup,/...../2017 tarihinde ... nüsha olarak imzalanmıştır.