

EMLAK İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
2003 YILI FAALİYET RAPORU**GÖREV TANIMI**

Müdürlüğümüz, Belediyemiz mülkü taşınmazların tapu ve kayıtlarının bulunduğu, her türlü gayrimenkul alım ve satım işlemlerinin yapıldığı, imar planındaki konumuna göre değerlendirildiği, belediyemiz adına kamulaştırma işlemlerinin yapıldığı, hizmet binaları lojman, işhanları, dükkan ve işyerlerinin yapıldığı, Belediyemize ait yerlerin kiraya verildiği, kamu kurum ve kuruluşlardan mülkiyet devir almaya ve vermeye ait işlemlerin yapıldığı, toplu konut alanlarının üretilmesi Gecekondü Önleme Bölgelerinin üretilmesi gibi işlemler yapılmaktadır.

YETKİ VE SORUMLULUĞU

Müdürlüğümüz çalışmaları sırasındaki yetkilerini 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası,1580 sayılı Belediye yasası,2942 sayılı Kamulaştırma Yasası,2886 sayılı İhale Yasası,3194 sayılı İmar Yasası,775 sayılı Gecekondü Yasası,2981 ve 3290 sayılı İmar Affı ile ilgili Yönetmelikler 2946 sayılı Konutları Yasası,4721 sayılı Türk Medeni Kanunu 818 sayılı Borçlar Kanunu ve 6570 sayılı Gayrimenkul kiralari ile ilgili Kanunlar,634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu,3091 sayılı Gayrimenkulleri yapılan tecavüzlerin idari yolla kaldırılması ile ilgili Kanun ve diğer yasalar ile Belediye Başkanlığınca verilecek diğer görevleri,üstü olan Genel Sekreter Yardımcılığı,Genel Sekreterliğe ve Büyükşehir Başkanlığı ile Belediyemiz Encümen ve Meclisine karşı sorumludur.

EMLAK VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖREVLERİ

Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünün Görevleri çok çeşitli olup,gelir getiren ve gelir götüren olması nedeni ile farklı bir yapıya sahiptir.Görev alanına giren iş ve işlerde yoğun kapsamlı ve geniş hacimlidir. Bu görevlerde aşağıda başlıklar altında sıralanabilir.

- a) Belediyemize ait,taşınmaz malların kayıtlarını düzenli bir şekilde tutmak takip ve kontrolünü sağlama,kullanış şekillerini tespit ederek önerilerde bulunmak sureti ile değerlendirilmesini sağlamak.
- b) Belediyemize ait,Hizmet Binaları,Lojman,İş Hanları,Dükkan ve işyerleri gibi Belediye Mülkleri yaptırılmasını veya satın alınmasını sağlamak. Ayrıca Belediyemiz ile hisseli Belediye parsellerinin izalesi için çalışmalar yapmak,gayrimenkul icra satış memurluğunun satışlarına iştirakini sağlamak.
- c) Umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Hazineye ve Özel İdareye ait,arazi ve arsaların bedelsiz olarak Belediyeye verilmesi için gerekli işlemleri hazırlayarak Maliye ve Gümrük Bakanlığına bildirmek bu yerlerin terkin ve tescillerini sağlamak,Hazine ve Özel İdare dışındaki Kamu Tüzel kişilerin ve Kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mallar içinde bedel tespit edilerek bedel karşılığı devirlerini takip etmek ve bunun için gereken diğer hukuki ve adli mercilere başvuruda bulunmasını sağlamak.

- d) Belediyemize ait taşınmaz malların vergi ve sigorta işlerini yürütmek.
- e) Büyükşehir Belediyesine ait,taşınmaz malların satış,trampa,kira mülkiyeti,gayri hak tesisi,ecrimisil ve tahliyesine ait işleri yürütmek.
- f) Kamu yararına gerektirdiği hallerde gerçek ve özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların Büyükşehir Belediyesince kamulaştırılmasında yapılacak işlerin kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını,taşınmaz malların ve irtifak hakkının idare adına tescilini,kullanılmayan taşınmaz malın geri verilmesini İdareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm,usul ve yöntemlerinin yürütülmesini sağlamak.
- g) Büyükşehir Belediyesinin mülkiyetinde bulunan Lojman ve tesislerinin bakım ve tahsislerini sağlamak.
- h) İmar planlarında belirlenen toplu konut alanlarının üretilmesi için kamulaştırma yaparak arsa ve konut kooperatiflerine tahsislerini sağlamak.Ayrıca imar planlarında gecekondü önleme bölgesi olarak ilan edilen yerlerin Belediye adına tescillerini gerçekleştirerek hak sahiplerine tahsislerini sağlamak.
- i) Belediye Başkanlığınca verilecek diğer görevleri yürütmektir.

2003 YILI ÇALIŞMA RAPORU

Belediyemize ait, muhtelif semt ve mahallelerinde bulunan kira akti 31.12.2002 tarihinde sona erecek olan tüm taşınmaz malların 2003 yılı kira bedelleri Belediye Encümenince tespit edilmiş, tespit edilen kira bedellerini, kiracıların adına, taşınmazların cinslerini ve işletme amaçlarını gösteren kira listeleri hazırlanmış, hazırlanan listeler imza altına alınmıştır.

Alınan Encümen kararı ve imzalanan listeler gereğince Belediyemiz kiracılarına ayrı ayrı tebligat yapılmış, kira bedelleri bildirilmiş, tek tek dağıtımları yapılarak imza karşılığında tebliğ edilmiş, alındı suretleri kiracıların kendi kira işlem dosyalarına takılmıştır.

2003 yılı kira bedelleri üzerinden bir yıllık kira sözleşmeleri ayrı ayrı yapılarak imza altına alınmış tek tek dosyalanmıştır.

Gerek kira bedelini taksit ödeme dönemlerinde ödemeyen, gerek kira sözleşmesi şartlarına uymayan, gerekse imar ve inşaa nedeni ile ihtiyaca binaen tahliye edilmesi istenen, proje uygulamasına başlanacak olan yerlerde kalan taşınmazlar için yasal işlemler başlatılmış bazı taşınmazlar için akte aykırılıktan ve ihtiyaca binaen tahliye davası, kira tespit davası, kira borcundan dolayı davaları açılmak üzere gerekli yazışmaları ve ihtaren tebligatları yapılmış konu Hukuk Müşavirliğine bildirilmiştir.

İşletmecilerden teslim alınan veya davası sonuçlanarak boşaltılan taşınmazların yeniden kiraya verilmek üzere ihaleye çıkarılması için ihale ve işletme şartnameleri hazırlanmış şartnameler doğrultusunda kiraya verilmek üzere ihaleye çıkarılmış, yapılan ihale sonucu ihale üzerinde kalan işletmecilerle sözleşmeleri yapılarak tahakkuk hazırlanıp, bildirilmiş elektrik, su aboneleri alabilmeleri için ilgili kurumlara yazışmaları yapılarak işlemleri tamamlanmıştır.

Belediyemiz mülkiyetinde ve tasarrufunda olan ve kiraya verilen taşınmaz kiracılarından tahsil edilmek üzere Hesap İşleri Daire Başkanlığına 2003 yılı için 1.411.601.870.200.-Tl.lik kira tahakkuku bildirilmiş, bildirilen bu tahakkuk miktarından 3.065.375.000.-Tl.si terkin edilmiştir.

Mülkiyeti ve tasarruf hakkı Maliye Hazinesinde olan 1071 parsel numaralı taşınmaz ile kıyı kenar çizgisi içinde bulunan devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanda kamunun yararlanabileceği sökülüp takılabilir nitelikte WC. Soyunma duş kabini yapılması ve Belediyemiz tarafından işletilmesi veya işlettirilmesi için 10 yıl süreli protokol Antalya Defterdarlığı ile Belediyemiz arasında yapılmıştır.

Belediyemize Bakanlık Makamının 21.02.2003 tarihli, olurları ve protokol ile Maliye Hazinesinden tahsisi uygun görülen Lara Kent Parkı kıyı bandını oluşturan bölümde yer alan (Kumul Park Kıyı Bandı) ünitelerin yapımı ve işletme süresi dahil 10 yıllığına yönetimin onayladığı projeye göre yapılması, düzenlenmesi ve işletilmesi işi ihaleye çıkarılmak için gerekli olan ihale idari şartnameleri ve teknik şartnameler hazırlanıp, ön hazırlıkları yapılmıştır. İhale sureti ile Zeybek İnş.San.ve Tic. Ltd.Şirketine kiraya verilmiştir. İhaleyi alan şirket ile Belediyemiz arasında kira sözleşmesi yapılmış işlemleri tamamlanmıştır.

İhaleyi alan şirket devir etmek istemiş olup, devir alan Zey-Tur Zeybek Tur Gıda.San.Tiç.A.ş ile tekrar sözleşme yapılarak gerekli işlemler tamamlanmıştır kıyı bandı ile ilgili tüm yazışmalar ilgili birimlere yazılmış tahakkuku bildirilmiştir.

Yat Limanında Deniz Otobüsü İşletmesi yapılabilmesi için zorunlu alt yapı tesisi olan yolcu terminali ve bilet satış ofisi yapım ve işletilmesi amacı ile kiralanması işi ihale idari şartnameleri, teknik şartnameleri hazırlanarak ihaleye çıkarılmıştır.

İhale sonrası gerekli olan tüm işlemler ve sözleşme yapılmıştır,

Sütçüler Mahallesi 25505 ada, 1 parselde Toptancı Hal Kompleksi kuzey batısında bulunan alana yapılacak olan her biri iki katlı toplam 370 m2.lik 48 adet ön soğutmalı paketleme ünitelerinin yapılması, işletilmesi veya işlettirilmesi işinin ihaleye çıkarılması amacı ile ön hazırlıkları yapılmış, idari şartnameleri, teknik şartnameleri hazırlanmıştır 48 adet ön soğutmalı paketleme ünitelerinin onaylanan projeleri idari ve teknik şartnameleri doğrultusunda yapılması işletme ve işlettirilmesi işi ihale sureti ile kiraya verilmiştir. İhale sonrası sözleşmeleri yapılmıştır.

Kiracıların devir etme, devir alma, ortak olma, iş değişikliği, tamir, tadilat, abone alma, şirket kurma v.s. istemleri dilekçeleri doğrultusunda encümene iletilmiş alınan encümen kararları gereğince kiracılara ayrı ayrı teligatları yapılarak istemleri doğrultusunda ilgili birimlere gerekli tüm yazışmaları yapılmıştır.

Mülkiyeti Belediyemize ait, muhtelif semtlerdeki lojmanlardan iki adedi boşaltılıp, teslim alınarak, 4 adet lojman 657. yasa kapsamında çalışan personellere tahsisen kiraya verilmiştir.

Altınova ile Toptancı Hali bağlayacak olan ve Düden çayı üzerine inşasına başlananBeşkonak köprüsü güzergahındaki Koyunlar 1262 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma işlemi tamamlanmış ve Belediyemiz adına tescilli Mahkemece kesinleşmiş olup, 1425 parselin tespit ve tescil davası devam etmektedir.

Zeytinköy mahallesi 721 ada 32 parsel sayılı taşınmazın imar yolu içinde kalan bölümünün Belediyemiz adına tescilli Mahkemece kesinleşmiş olup, tescil işlemi yapılmaktadır.

Güzergah üzerindeki 182 parsel içerisinde kalan muhtesatların tamamı Kamulaştırılarak yıkılmış ve imar yolu açılmıştır.

Zeytinköy mahallesi 721 ada 32 parsel içerisindeki ürün kamulaştırılarak, kaldırılmıştır. Köprü çalışmaları başlatılmıştır.

Muratpaşa mahallesi 12710 ada 4 parsel sayılı taşınmaz Özel proje alanın içerisinde kaldığından, küçük hisse maliklerinin kamulaştırma çalışmalarına başlanılmış olup, tespit ve tescil davasına başlanması için Hukuk Müşavirliğine iletilmiştir.

Özel Proje Alanı içerisindeki 12710 ada 5 parselin Kepez ve Antalya Havalisi Elektrik Santralleri T.A.Ş'ne ait taşınmazın kamulaştırılmasına başlanılmıştır.

22 M VE 23 M nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kent Mezarlığı olarak planlanan, Çamköy 229 parsel sayılı taşınmazın 300.000 m²'lik bölümünün kamulaştırılmasına başlanılmıştır.

Festival Çarşısı ve Halk Pazarındaki işgaliyecilerin tespitleri yapılarak, yeni düzenleme getirilmiş ve düzenlemesi yapılmıştır.

Tahıl pazarı, Kızılsaray ve Kışla mahallelerinin düzenleme sonrası kamulaştırmaya ayrılan bölümlerinin Mahkemece yazışmaları yapılmıştır.

Vakıf Zeytinliği güneyinden geçen 35 m'lik imar yolunun gerek yağmur suyu drenaj hattının kurulması gerekse imar yolunun açılarak, trafik sirkülasyonuna kazandırılması bakımından, Vakıflar Bölge Müdürlüğünden devri konusunda çalışmalar yapılmıştır.

20 K-II-c nolu imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak belirlenen Sütçüler 26733 ada 1 parselin, Sosyal Kültürel ve Eğitim amaçlı mekanların oluşturulabilmesi amacı ile kamulaştırılması hususunda çalışmalar yapılarak, Belediyemiz adına tescil yapılması aşamasındadır.

Belediyemizce Kemerağzı köyünden (Yamansaz diye bilinen bölgeden) 1991 yılında tahsis edilip, muhtelif davalar nedeni ile ve tescil sürecinin uzamasından dolayı tahsis edilip, tahsis tapuları verilemeyen parsellerin özel ve tüzel şahıslara tahsislerine Temmuz 2002 yılında başlanılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucu 450 adet tahsis tapusu verilmiştir.

Belediyemiz hudutlarındaki yetki alanımızda kalan Mezarlıkların kapasitelerinin dolması veya yakında dolacak olması nedeni ile Orman İdaresinin tasarrufunda bulunan Kütükçü Devlet Ormanından 400.000.m².lik alan Mezarlık yeri temini hususlarında yoğun çalışmaları yapılmış, olup tahsis aşamasına gelmiş ancak izinlerin durdurulması nedeni ile beklemeye alınmıştır.

Belediyemizin mülkiyetinde bulunan Antalya Merkez Muratpaşa Mahallesi 12710 ada, 3 parsel sayılı Eski Toptancı Hal diye bilinen 43569 m². yüzölçümlü taşınmaz mal Haşimişcan Kültür ve Sanat Merkezi yapılmak üzere 2886 sayılı yasa gereğince ihale edilmiş ve ihale A.O.Ğ Uluslar arası Yön.Dan.Bes.Gid.İnş.Tur. Yat.San ve Dış Tic.Ltd.Şti.'nin üzerinde kalmıştır.

Belediyemize ait, Zeytinköy Mahallesiindeki önceden 775 sayılı yasa hükümlerine göre tahsis edilen hisselerden bakiye kalan hisseler parselin diğer hissedarlarına hisseleri oranında ayrıca tahsis işlemlerine devam edilmiştir.

Belediyemizin mülkiyetinde bulunan Antalya Merkez Kütükçü Mahallesi 27530/1 parsel sayılı 6740 m². yüzölçümlü-27534/2 parsel sayılı 633 m². yüzölçümlü-27537/1 parsel sayılı 6406 m². yüzölçümlü-27542/1 parsel sayılı 5086 m². yüzölçümlü -27543/1 parsel sayılı 2095 m². yüzölçümlü- 27533/1 parsel sayılı 11876 m². yüzölçümlü ve 27538/1 parsel sayılı 13773 m². yüzölçümlü taşınmaz mallar 2886 sayılı yasa hükümleri uyarınca S.S.Soyсал Konut Yapı Kooperatifine 1.407.000.000.000.-TL bedelle satılmıştır.

Belediyemizin mülkiyetinde bulunan Antalya Merkez Kemerağzı köyü. 11224 ada, 7 parsel sayılı 539 m². yüzölçümlü taşınmaz mal ile 8 parsel sayılı 537 m².

yüzölçümlü taşınmaz mallar 2886 sayılı yasanın ilgili maddeleri uyarınca S.S. Bay Mesvar Konut Yapı Kooperatifine 17.000.000.000.-Tl.bedelle satılmıştır.

Kapaklı Kuyu ve Kepezaltı Devlet Ormanından Belediyemize Hayvanat Bahçesi ve Mesire yeri olarak 620.852. M2.lik. yerin tahsisi Orman İdaresinden alınmıştır.

Yıl içerisinde Müdürlüğümüzün muhtelif hususlardaki konularını ilgilendiren Kamu Kurum ile özel ve tüzel şahısların taleplerine gerekli işlemler yapılmıştır.

EMLAK VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2004 YILINDAKİ ÖNCELİK HEDEFLERİ

1- Şehrin en önemli problemlerinden olan mevcut Mezarlıkların dolması nedeni ile Orman Bölge Müdürlüğüne yapılan Mezarlık yeri talebi ile Çamköy 229 parselde yapılan Mezarlık yeri Kamulaştırmasını sonuçlandırmak.

2- Toptancı Hal ile Altınova Mahallesi birbirene bağlayan Düden çayı, Köprüye ve yola ilişkin Kamulaştırmaların sonuçlandırılması.

3- Orman Genel Müdürlüğünden tahsisi alınan 1078 parseldeki Kent Parkının işlerlik kazanması için düzenlemeye ilişkin ihaleleri yapmak.

4- Belediyemizce Sosyal ve Kültürel etkinliklerin yapılabileceği yeni Sosyal Tesislerin Kentimize kazandırılması çalışmalarını sürdürmek.

Bu çalışmaların dışında yine Müdürlüğümüzü ilgilendiren günlük işlerin takibi ve çalışmaları yapılmıştır.