

EMLAK İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
2004 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 Gecekondur Önleme Bölgelerinin üretilmesi gibi işlemler yapılmaktadır.

YETKİ VE SORUMLULUĞU

Müdürlüğümüz çalışmaları sırasındaki yetkilerini 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası, 5272 sayılı Belediye yasası, 4650 sayılı Kamulaştırma Yasası, 2886 sayılı İhale Yasası, 3194 sayılı İmar Yasası, 775 sayılı Gecekondur 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 İmar Daire Başkanlığı, 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.

- Belediyemize ait, taşınmaz malların kayıtlarını düzenli bir şekilde tutmak takip ve kontrolünü sağlama, kullanış şekillerini tespit ederek önerilerde bulunmak sureti ile değerlendirilmesini sağlamak.
- 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.
- 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.
- Belediyemize ait taşınmaz malların vergi ve sigorta işlerini yürütmek.
- 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 gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen yerlerin Belediye adına tescillerini gerçekleştirerek hak sahiplerine tahsislerini sağlamak.
- i) Belediye Başkanlığınca verilecek diğer görevleri yürütmektir.

2004 YILI ÇALIŞMA RAPORU

Belediyemize ait, muhtelif semt ve mahallelerinde bulunan kira akti 31.12.2003 tarihinde sona erecek olan tüm taşınmaz malların 2004 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.

2004 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 2004 yılı için 2.644.128.570.000.-TL.lik kira tahakkuku bildirilmiş, bildirilen bu tahakkuk miktarından 266.510.750.-TL.si terkin edilmiştir.

Yat Limanında Deniz Otobüsü İşletmesi yapılabilmesi için zorunlu alt yapı tesisi olan yolcu terminali ve bilet satış ofisi yapım ve işletilmesi amacı ile kiralanan işi ihale idari şartnameleri, teknik şartnameleri doğrultusunda ihaleye çıkartılan ve sözleşmesi yapılan alanın amacına uygun olarak hizmet verememesinden dolayı söz konusu sözleşmenin feshi edilmesi yönünde gerekli yazışmalar ve görüşmeler yapılmıştır.

Fuar alanının 2. kısmında proje geliştirme ve elde etme, yapımı, yaptırımı ve işletilmesi konularında 25 yıl süre ile Belediyemiz iştiraki olan ANTEPE inşaat ve tic. A.Ş.'ye yetki veren Belediye Meclisinin 12.07.1996 gün, 46 sayılı kararına istinaden ANTEPE inş.Tic.A.Ş., Minyatür Kent Parkı ve Bakı Tepesi Alanlarının kiralama, yapım ve işletme işinin, Detay Kültür Eğitim Basım Sanat ve Turizm Ltd. Şirketine kiraya vermiş söz konusu kira işlemleri Belediye Meclisinin 11.02.2004 gün, 32 sayılı kararı ile Fuar Alanı 2. kısımda Migros dışında kalan alanların işlemlerinin Büyükşehir Belediyesince devir alınarak yürütülmesi uygun görülmüştür. Meclis kararına istinaden Belediyemiz ile Detay Kültür Eğitim Basım Sanat ve Turizm Ltd. Şirketi arasında protokol yapılarak işlemleri yürütülmüştür.

Fuar Alanının 1. kısmı ile Konyaaltı Sahil Düzenleme Projesi kapsamında bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesine ait yerlere ilişkin 1999 yılında Maliye Hazinesi ile yapılan protokolün 2002 yılında Maliye Hazinesi tarafından iptal edilmesi nedeni ile protokolün yeniden yapılması yönünde çalışmalara başlanılmış olup, 28.10.2004 tarihinde yeni bir protokol 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 20 adet lojman boşaltılıp, teslim alınarak, 17 adet lojman 657 sayılı Yasa kapsamında çalışan personellere tahsisen kiraya verilmiştir.

Altınova ile Toptancı Hali bağlayacak olan ve Düden çayı üzerine inşasına başlanan Beşkonak köprüsü güzergahındaki Koyunlar 1262 parsel ve 1425 parseller ile Zeytinköy 721 ada 32 parsel sayılı taşınmazların Belediyemiz adına tescili Mahkemece kesinleşmiş olup, tapu Dairesinde tescil aşamasındadır.

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 başlanılmış , ancak İdare mahkemesi plan yönünden yürütmeyi durdurma kararı verdiği için işlem beklemeye alınmıştır.

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 yapılmaktadır

22 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 tamamlanmış olup, Belediyemiz adına tescili sağlanarak tapusu alınmıştır.

Surönü Düzenleme Projesi kapsamında kalan Kılınçarslan mahallesi 876 ada 66 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma işlemine başlanılmıştır.

Büyükşehir Belediyesi sorumluluk alanında kalan Aspendos Bulvarı ile Aşık Veysel caddesini birbirine bağlayacak olan Termesos caddesi üzerindeki muhtesatların kamulaştırma çalışmalarına başlanılmıştır.

Kentimizin doğusunda ve Batısında beldelerden gelen münübüs ve otobüslerin depolanmalarını sağlamak amacı ile Kırsal Terminal Alanlarının devri ve projelendirilmesi hususunda çalışmalar yapılmıştır.

Düden parkı projesi kapsamında Düden Şelalesinin başlayıp denize dökülen bölümüne kadarki mülkiyetlere ilişkin çalışmalar yapılmış yapılan çalışmalara istinaden kadastro parselleri sayısallaştırılmıştır.

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 950 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, Çevre Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığının yazısıyla 27.10.2004 tarihli, 588 sayılı Bakanlık oluru ile 49 yıllık müddetle Belediyemize tahsisi yapılmıştır.

Belediyemize ait Antalya merkez Çakırlar bölgesindeki mezarlık alanının projelendirme çalışmalarına başlanılmıştır.

Belediyemizin mülkiyetinde bulunan Antalya Merkez Kemerağzı köyündeki 140 adet parsel Belediyemize gelir sağlanması açısından 2886 sayılı Yasanın ilgili hükümleri uyarınca açık arttırma suretiyle satılmıştır.

Belediyemizin mülkiyetinde bulunan Antalya Merkez Muratpaşa Mahallesi 12710 ada, 6 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.Gıd.İnş.Tur.

Yat.San ve Dış Tic.Ltd.Şti.'nin üzerinde kalmış olup, söz konusu parselin üzerinde bulunan enerji nakil hattı parselin yapı sınırı dışına alınmış, bu konu ile ilgili şerhler tapu kütüğünde terkin ettirilmiş, parselin yapı ruhsatı alınmış, kat irtifakı kurulma aşamasına getirilmiştir.

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

Mülkiyeti Belediyemize ait Tahıl pazarı mahallesi 12610 ada 4 parsel sayılı taşınmaz mal Büyükşehir Belediye Kültür ve Alış-Veriş Tesisleri yapılmak üzere Kadıahmetoğulları Asfalt İnş.Taah.San.Tic.A.Ş.'ne Belediye encümeninin 16.09.2002 tarihli, 1156 sayılı kararı gereğince ihale edilmiş, ve söz konusu parsel için yapılacak inşaatın yapı ruhsatı alınmıştır.

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

2005 YILINDAKİ ÖNCELİK HEDEFLERİ

- 1- Şehrin en önemli problemlerinden olan mevcut Mezarlıkların dolması nedeni ile yeni mezarlık alanlarının tespiti çalışmaları yapılacaktır.
- 2- Düden Çayı projesinin altlığı olan mülkiyete ilişkin çalışmalar yapılacaktır.
- 3- 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.