



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 12/07/2017

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10/07/2017 tarihli toplantısında gündemin 86'ncı maddesi.
KONU	Yetki verilmesi

KOMİSYON RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2017 tarihli ve 555 sayılı Kararı ile İlimiz Aksu İlçesi sınırlarında muhtelif zamanlarda yapılan imar uygulamaları ve parselasyon işlemleri sonucu oluşan hukuki problemlerin çözümüne ilişkin işbirliği protokolü kapsamındaki sulhnameyi Belediyemiz adına imzalamak üzere Genel Sekreter Birol EKİCİ' ye yetki verilmesi kararı alınmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2017 tarihli ve 555 sayılı kararının iptal edilerek, Maliye Bakanlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde üzerinde uzlaşılan sulhnameyi Komisyonumuzda değiştirildiği şekilde imzalamak üzere Genel Sekreter Birol EKİCİ'ye yetki verilmesinin uygun olduğu görüşüyle,

İşbu Komisyon Raporu imzalanarak, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Bahattin BAYRAKTAR
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

KATILMADI

Mustafa Erkan ERSOY
Komisyon Başkan V.

Halit ÇİLENGİR
Komisyon Sözcüsü

Mustafa EROĞLU
Üye

Halil KARATAŞ
Üye

KATILMADI

Süleyman ACAR
Üye

Faik ÇITAK
Üye

Songül BAŞKAYA
Üye

Mehmet BALIK
Üye



ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

Plan Bölge Komisyonu

veiller sulhname

T.C. MALİYE BAKANLIĞI, ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE AKSU
BELEDİYE BAŞKANLIĞI ARASINDA AKSU
İLÇESİ SINIRLARINDA MUHTELİF
ZAMANLARDA YAPILAN İMAR PLANLARI VE
PARSELASYON İŞLEMLERİ SONUCU OLUŞAN
HUKUKİ PROBLEMLERİN ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN
SULHNAME

AMAÇ

Madde 1. Bu sulhnamenin amacı, Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Aksu Belediye Başkanlığı işbirliğinde, Aksu ilçesi sınırları içerisinde sulhname eki paftalarda (Ek-1) sınırı belirtilmiş alanda yapılmış imar planı ve uygulamaları sırasında oluşan Hazine zararının karşılanması, hukuki sorunların, mülkiyet sorunlarının çözülmesi ve belediyeçilik hizmetlerinin bölgeye sağlıklı bir şekilde verilmesinin sağlanmasıdır.

KAPSAM

Madde 2. Bu sulhnamenin kapsamı, Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Aksu Belediye Başkanlığı işbirliğinde, Aksu ilçesi sınırları içerisinde sulhname eki paftalarda (Ek-1) sınırı belirtilmiş alanda yapılmış imar planı ve uygulamaları sırasında oluşan Hazine zararının karşılanması, hukuki sorunların mülkiyet sorunlarının çözülmesi ve belediyeçilik hizmetlerinin bölgeye sağlıklı bir şekilde verilmesine ilişkin esas ve usûlleri kapsar.

DAYANAK

Madde 3. İşbu sulhname,

659 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12'inci maddesine, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununa, 5393 sayılı Belediye Kanununa, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin .../.../..... Tarih ve sayılı kararına, Aksu Belediye Meclisi'nin .../.../..... Tarih ve sayılı kararına, 6306 sayılı Kanuna, 178 Sayılı Maliye Bakanlığı'nın Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki KHK'ye dayanılarak hazırlanmıştır.

TARAFLAR

Madde 4.

4.1. İşbu Sulhname, Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Aksu Belediye Başkanlığı arasında imzalanmıştır.

4.2. 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 Belediye Başkanlığı

Adres :

Tel. :

Faks. :

c-) Aksu Belediye Başkanlığı

Adres :

Tel. :

Faks. :

KISALTMALAR VE TANIMLAR

Madde 5.

Bu sulhnamede geçen;

MB : Maliye Bakanlığı'nı

ABB : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı

AB : Aksu Belediye Başkanlığı'nı

ifade eder.

YÜKÜMLÜLÜKLER

Madde 6.

6.1. MB'nın yükümlülükleri

6.1.1. MB tarafından sulhnameye konu alan sınırı içerisinde kalan taşınmazlara ilişkin açılan Ek-2 listede esas numaraları belirtilen davalardan ve sulhnamenin imza tarihinden sonra, Ek-1'de yer alan paftada belirtilen sınırlar içerisinde, geçmişte yapılan imar planı ve uygulamalarına ilişkin olarak açılmış olan veya açılması gereken kamulaştırma, bedel artırımı ve imar uygulamalarının iptali davalarından feragat edilmiş sayılacaktır.

6.1.2. Sulhname çerçevesinde kalan alanda Hazine tarafından açılan kamulaştırma bedellerinin artırılması davaları sonucu mahkemeler tarafından verilen ve henüz tahsil edilmeyen tazminat tutarı (yargılama giderleri ve vekalet ücretleri hariç) 34.682.086,14 TL olup, söz konusu tazminat tutarı 13.12.2016 tarihi itibarıyla 66.002.663, 61 TL olarak hesaplanmıştır.

6.1.3. ABB tarafından hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı marifeti ile Bakanlar Kuruluna sunulacak olan Ek-1 paftada sınırları işaretli alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanı olarak ilan edilmesine ilişkin uygun görüş bildirilecektir.

6.1.4. 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 niteliğine haiz taşınmazlar, sit alanları, tapu kayıtları üzerinde askeri alan ve benzeri şerhler bulunan taşınmazlar ile kamu hizmetleri için ayrılan taşınmazlar hariç) toplam 266.988.40 m² yüzölçümüne sahip 188 adet (tam veya hisseli) taşınmaz, (toplam 2017 yılı bedeli 4.489.285.12.- TL) cari yıl harca esas değeri üzerinden 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesine istinaden ABB'ne devredilecek, belirlenen toplam cari yıl harca esas bedel AB'nin toplam borcuna ilave edilecektir.

6.1.5. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanında imar planları veya imar uygulamaları sırasında Hazine adına ihdas edilecek alanların çıkması halinde bu alanlar da cari yıl harca esas bedel üzerinden ABB'ye devredilecektir. Bu ihdasen oluşup ABB'ye devredilecek alanların cari yıl harca esas bedeli sulhnamenin 6.1.4. maddesindeki miktara ilave edilecektir.

6.1.6. İşbu sulhname çerçevesinde yukarıda belirtilen bedel artırımı davaları sonucunda tespit edilen tazminat tutarları hariç, imar uygulamaları sonucu ortaya çıkan Hazine zararı 1.907.316,02 m²'dir. Bunun 80.882,37 m²'si AB tarafından karşılanmış olup, geriye kalan 1.826.433,65 m²'nin 236.892,63 m²'si hakkında mahkemelerce tazminata hükmedilmiştir (Ek-4 mahkeme kararları). Tazminata hükmedilen bu kısım ile ilgili zarar 9.399.017,83 TL'dir ve bu kısım ile ilgili Hazine zararı 15.12.2016 tarihi itibarıyla gecikme faizi dahil olmak üzere 54.191.389,21 TL'dir. Geriye kalan 1.589.541,02 m²'ye karşılık 15.12.2016 tarihi itibarıyla Hazine zararı 476.862.306,00 TL'dir. Hatalı imar uygulamaları sonucu ortaya çıkan ve henüz tahsil edilmemiş tazminat tutarları ile birlikte oluşan Hazine zararı 531.053.695,21 TL'dir.

6.1.7. Hazine tarafından açılan kamulaştırma bedellerinin artırılması davaları sonucu mahkemeler tarafından verilen ve henüz tahsil edilmeyen tazminat tutarı

(yargılama giderleri ve vekalet ücretleri hariç) 34.682.086,14 TL olup, 15.12.2016 tarihi itibarıyla bu bedel 66.002.663,61 TL olarak hesaplanmıştır.

6.1.8. AB ve ABB tarafından Hazineye ödenmesi gereken toplam bedel sulhnamenin 6.1.4., 6.1.6. ve 6.1.7. maddelerinde belirlenen bedellerin toplamı olmak üzere 601.545.643.90.-70 TL'dir. Rapor tarihi olan 15.12.2016 tarihi itibarıyla 1 (bir) yıl sonunda bedel ve zarar miktarında Yİ-ÜFE'ye göre güncelleme yapılacaktır.

6.1.9. MB, kentsel dönüşüm sonucunda oluşturularak Hazineye devredilecek taşınmazların bedellerini ABB tarafından hazırlanan Ek-5'de bulunan taslak imar planı üzerinden belirleyecektir. Ayrıca kentsel dönüşüm işleminin tamamlanmasından sonra Hazineye devredilecek taşınmazların bedelleri ile sulhnamenin 6.1.8. maddesinde belirtilen borç miktarı yeniden belirlenerek, bedellerin doğru tespit edilip edilmediğinin kontrolü sağlanacaktır. Ayrıca sulhnamenin 6.2.3. maddesinde yüzölçümü belirtilen alanın bedelinin güncellenen bedelden düşük olması halinde, ABB tarafından ilave taşınmaz önerilecek veya fark nakden ödenecektir.

6.1.10. ABB tarafından sulhnamenin 6.2.3. maddesine göre devralınacak taşınmazlar AB'nin toplam borcunun karşılığı olarak kabul edilecektir.

6.1.11. Sulhnamenin 6.1.8. maddesinde belirlenen borç, ABB tarafından, imar uygulaması sonrasında ayn'en ödeneceğinden, taşınmazların tapu kütüklerine "ABB tarafından sulhname çerçevesinde yükümlülüklerini yerine getirilmemesi halinde taşınmazların hiçbir işleme gerek kalmadan tapuda Hazine adına tescil edileceği" yönünde belirtme konulacaktır.

6.1.12. Sulhnamenin imzalandığı tarihten itibaren, söz konusu alanda belirlenen Hazine zararının karşılanması amacıyla, AB'nin İller Bankası payından yapılan kesintilerin durdurulması için gerekli işlemler tesis edilecektir.

6.2. ABB'nin yükümlülükleri

6.2.1. Ek-1'de belirtilen alanın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi uyarınca kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanı ile dönüşüm işlemlerinin sonuçlandırılmasına ilişkin her türlü iş ve işlemleri yürütecektir.

6.2.2. 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 niteliğine haiz taşınmazlar, sit alanları, tapu kayıtları üzerinde askeri alan ve benzeri şerhler bulunan taşınmazlar ile kamu hizmetleri için ayrılan taşınmazlar hariç) toplam 266.988,40 m² yüzölçümüne sahip 188 adet (tam veya hisseli) taşınmaz, (toplam 2017 yılı bedeli 4.489.285,12.-TL) cari yıl harca esas değer üzerinden 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesine istinaden ABB'ne devredilecek, belirlenen toplam cari yıl harca esas bedel AB'nin toplam borcuna ilave edilecektir.

6.2.3. 5393 sayılı Kanun kapsamında Ek-1 paftada sınırları belirlenen kentsel dönüşüm alanında imar uygulaması sonucu oluşturularak ABB adına tescil edilecek arsa niteliğindeki taşınmazlar, sulhnamenin 6.1.8. maddesinde belirlenen toplam bedel karşılığı (601.545.643.90.-TL) olarak Hazineye devredilecektir.

Uygulama sonrasında Ek-5'de bulunan taslak imar planında yaklaşık olarak yeri belirlenmiş ve işaretlenmiş olan ABB'ye ait taşınmazlardan;

taşınmazlardaki hisseleri, sulhnamenin 6.1.8. maddesinde belirtilen bedeli karşılamak üzere, ABB'ye bedelsiz olarak devredilecektir.

6.3.2. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında yapılacak plan ve uygulamalar sırasında ihdasen AB adına tescil edilmesi gereken alanların (kapanan yollar) çıkması halinde, AB bu alanların bedelsiz olarak ABB adına tesciline muvafakat etmiş sayılacaktır.

6.3.3. ABB tarafından Hazineye devredilecek taşınmazların bedellerinin sulhnamenin 6.1.8. maddesinde belirlenen borcu karşılamaması halinde, geri kalan kısım için geçen süre göz önüne alınarak kalan borç Yİ-ÜFE oranında güncellenmek suretiyle yeniden belirlenecek, belirlenen bedel AB tarafından nakden ödenecektir.

6.3.4. Ek-1 paftada belirlenen alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi halinde, 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesine istinaden ABB'ne devredilecek, proje sahasında bulunan Ek-3 listede ada ve parsel numaraları ile yüzölçümleri gösterilen (Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler, orman niteliğine haiz taşınmazlar, sit alanları, tapu kayıtları üzerinde askeri alan ve benzeri şerhler bulunan taşınmazlar ile kamu hizmetleri için ayrılan taşınmazlar hariç) toplam 266.988,40 m² yüzölçümüne sahip 188 adet (tam veya hisseli) taşınmazın, (toplam 2017 yılı bedeli 4.489.285.12.- TL) cari yıl harca esas değeri AB'nin toplam borcuna ilave edilecektir.

6.3.5. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanında imar planları veya imar uygulamaları sırasında Hazine adına ihdas edilecek alanların çıkması halinde bu alanların da cari yıl harca esas bedel üzerinden ABB'ye devredilmesine ve ihdasen oluşup ABB'ye devredilecek alanların cari yıl harca esas bedelinin sulhnamenin 6.1.4. maddesindeki miktara ilave edilmesine AB tarafından muvafakat edecektir.

6.3.6. ABB nin planlama ve uygulama süreci ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanına ilişkin iş ve işlemler ve tüm bunlara ilişkin Meclis ve Encümen Kararlarına karşı iptal davası açılmasından kaynaklanacak gecikme ve duraksamalardan ve iptal kararı verilmesi halinde, ek süre verilmesi kararı alınmaz ise Sulhname feshedilecektir. Bu durumda sulhnamenin 6.1.11 . maddesine göre işlem yapılır. 6.1.8. maddesinde belirlenen borç bedeli Yİ-ÜFE oranında güncellenerek AB'nin borcu olarak kabul edilecektir.

YÜRÜTME VE ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

Madde 7. Taraflarca gerekli görüldüğünde sulhnameye ek protokol yapılabilir.

Madde 8. Bu sulhname 1 (bir) yıl geçerlidir. Bu süre Ek-1 paftada belirtilen alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi ile başlamış sayılır. Belirlenen bu süre tarafların uygun görmesi halinde en fazla iki defa 6'şar aylık süreler halinde uzatılabilir. Sürenin uzatılması halinde sulhnamenin 6.1.8. maddesinde belirlenen bedel ile 6.2.3. maddesinde belirlenen taşınmaz değerleri sulhnamede belirlenen iş ve işlemlerin bitiş tarihinde Yİ-ÜFE esas alınarak güncellenmek suretiyle mahsuplaşılır. Madde 9. Bu sulhname 9 madde ve 5 sayfadan ibaret olup,/...../2017 tarihinde ... nüsha olarak imzalanarak yürürlüğe girmiştir.