



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



Sayı : E-84393227-756.99-71742
Konu : Kütükçü Mahallesi
27453 Ada 4 Parsel

24/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Büyükşehir Belediye meclisinin 22/02/1991 tarih ve 96 sayılı kararı ile Mazı Dağı Bölgesinden talepte bulunan kooperatiflere komisyon raporu doğrultusunda ada bazında yerlerin tahsis olunmasına karar verilmiş olup, söz konusu meclis kararı eki listede bulunan S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine 7434 ada içerisinde 3.614,00m² yer tahsis edilmesi uygun bulunmuştur.

Büyükşehir Belediye Encümeninin 04/02/1999 tarih ve 184 sayılı kararı ile Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7434 ada 13 parsel numaralı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmazın 1580 sayılı Belediye Kanununun 15. maddesinin 68. fıkrası, 5656 sayılı Kanun ile bu maddeye eklenen Ek 2 ve 3. maddelerine dayanılarak 250.000.000,00TL (Eski TL) bedelle S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine satışına karar verilmiş olup, taşınmazın bedeli tahsil edilmiştir.

Ancak, söz konusu taşınmazın üzerinde haciz şerhleri bulunması ve bölgede orman sınırlarına ilişkin sıkıntılar olması nedeniyle tapu devri yapılamamıştır. Bu zaman zarfında bölgede orman sınırlarına ilişkin sıkıntılar olması nedeniyle Kepez Belediyesi tarafından yeniden imar uygulamasına tabi tutulan Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7434 ada 13 parselin; 27451 ada 1 parsel, 27545 ada 1 parsel ve 27546 ada 1 parsel olmak üzere üç ayrı parsel hisselendirilmesi, hisselendirilen 27451 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Belediyemizin Maliye Hazinesine olan borcundan dolayı da ipotek gösterilmesi ve bölgenin su havzasında kalması nedeniyle bu güne kadar S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine yer tahsis edilememiştir.

S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifi tarafından 07/03/2020 tarih ve 33570 evrak kayıt numarası ile mülkiyeti Belediyemize ait Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 27453 ada 4 parsel numaralı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmazın devredilmesi talep edilmiştir.

Bu nedenle, aynı bölgede bulunan S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifi tarafından talep edilen, mülkiyeti Belediyemize ait Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 27453 ada 4 parsel numaralı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmaz için tahsil edilen 250,00TL bedel ile S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (WKvz0j-G0p7CA-96R+UH-W0zDJT-EnPeNNF1) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Adnan Murat BALCI
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:

maddesinin (e) bendine göre satışının yapılması konusunda Büyükşehir Belediye Encümenine yetki verilmesi hususu Başkanlık Makamının 26/09/2019 tarih ve 78744 sayılı Olur'u ile Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/10/2019 tarih ve 619 sayılı kararı ile S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifi tarafından talep edilen Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 27453 ada 4 parsel sayılı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmazın 7434 ada 13 parsel yerine tahsil edilen 250,00TL bedel ile S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendine göre satışının yapılması ve tapu müdürlüğünde devir işlemlerinin yapılmasının uygun olup olmadığı hususuyla ilgili Hukuk Müşavirliğinden görüş alınmak üzere Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına iade edilmiştir.

31/10/2019 tarih ve 89924 sayılı yazımız ile Hukuk Müşavirliğinden konuya ilişkin görüş istenmiş olup, Hukuk Müşavirliğinin 19/11/2019 tarih ve 96209 sayılı yazısı ekindeki 18/11/2019 tarih ve 95848 sayılı mütalaasında;

- "Kooperatife bedeli mukabili yer tahsis edildiği, ancak önce üzerindeki hacizler nedeniyle, sorasında ise Kepez Belediyesi tarafından yapılan imar uygulaması nedeniyle taşınmazın 3 ayrı parselde hisselendirilmesi, ipotek gösterilmiş olması ve bölgenin su havzasında kalması gibi nedenlerle tapunun verilemediğinin anlaşılmış olduğu, tüm bu olumsuzlukların kooperatif kusurundan kaynaklanmadığı dikkate alındığında,

- Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığınca aynı bölgede yine mülkiyetimizde bulunan taşınmazın S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine verilmesinin uygun bulunmasına ilişkin teklifinde hukuka aykırı bir yön bulunmadığı, S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine bedeli mukabilinde yapılan tahsise istinaden bir yer verilmediği takdirde tazminatla karşılaşılabileceği mütalaa edilmektedir." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifi tarafından talep edilen, mülkiyeti Belediyemize ait Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 27453 ada 4 parsel numaralı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmazın 7434 ada 13 parsel numaralı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmaz yerine tahsil edilen 250,00TL bedel ile S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendine göre satışının yapılması konusunda Büyükşehir Belediye Encümenine yetki verilmesi hususu Büyükşehir Belediye Meclisine sunulmuş olup, Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/02/2020 tarih ve 165 sayılı kararı ile S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifi tarafından talep edilen Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 27453 ada 4 parsel sayılı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmazın 7434 ada 13 parsel yerine tahsil edilen 250,00TL bedel ile S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendine göre satışının yapılması için Hukuk Müşavirliği tarafından zaman aşımı yönünden detaylı olarak konunun her yönüyle değerlendirilerek hukuki görüş alınmak üzere Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına iade edilmiştir.

09/03/2020 tarih ve 23511 sayılı yazımız ile Hukuk Müşavirliğinden konuya ilişkin zaman aşımı yönünden detaylı olarak konunun her yönüyle değerlendirilerek görüş istenmiş olup, Hukuk Müşavirliğinin 08/06/2020 tarih ve E.41642 sayılı yazısı ekindeki 08/06/2020 tarih ve E.41440 sayılı mütalaasında; "Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7434 ada 13 parselin tapusunun belediyeden kaynaklanan sebeplerle S.S. Beyşehirliiler Konut Yapı Kooperatifine

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (WKvz0j - G0p7CA - 96R+UH - W0zDJT - EnPeNNF1) kodunu yazınız.

verilemediği, tapunun kooperatife verilememesinin sebeplerinin; taşınmazın üzerinde belediyemizin borçlarından dolayı haciz olması, Kepez Belediyesince yapılan uygulama nedeniyle taşınmazın 3 ayrı parsel hisselendirilmiş olması, ipotek gösterilmiş olması, taşınmazın bulunduğu bölgenin su havzasında kalması olduğunun görüldüğü belirtilerek, tapu verilememesi sonucunu doğuran bu olumsuzlukların sona erip ermediği, sona erdi ise hangi tarihte sona erdiği, sona erdiği tarihten sonra kooperatife bir bildirim yapıp yapılmadığı, kooperatifin tapunun verilmesine engel teşkil eden sorunun giderilip giderilmediği hususunda bilgi sahibi olup olmadığı, bilgi sahibi oldu ise hangi tarihte olduğu hususlarında herhangi bir açıklık bulunmadığı, kooperatife satışı yapılan yerin verilmemesi halinde Belediyemiz aleyhine tapu iptal ve tescil davası açabileceği, tapunun verilememesinin Belediyemizden kaynaklandığı, ifraz işlemini müteakip tescil işleminin 22/09/2017 tarihinde yapıldığı hususları dikkate alındığında ilgili kooperatifin talebinin zamanaşımına uğramadığı mütalaa edilmektedir.” şeklinde görüş bildirildiğinden,

17/06/2020 tarih ve E.44066 sayılı yazımız ile Hukuk Müşavirliğinden Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7434 ada 13 parsel ile parselden imar uygulaması sonucunda oluşan Kütükçü Mahallesi 27451 ada 1, 27545 ada 1 ve 27546 ada 1 parsellerin üzerinde bulunan "icrai hacizler" son olarak 09/09/2011 tarih ve 24745 yevmiye numarası ile terkin edilmiştir. Ayrıca, "6831 sayılı Kanunun değişik 2. maddesine istinaden Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan alanda kalmaktadır." şerhi ise 27/08/2012 tarih ve 23137 yevmiye numarası ile ve "Mevcut içme ve kullanma suyu tesislerinin yanında yeni ilave edilecek yer altı suyu işletme tesislerinin inşasına, Orman Genel Müdürlüğünün ormanları korumak amacıyla yapacakları çalışmalar ile antik kentlerin kalıntılarının açığa çıkarılması amacıyla yapılacak çalışmaların dışında hiç bir amaçla kullanılmayacağı" şerhi ise 14/02/2017 tarih ve 6721 yevmiye numarası ile tapu kütüğünden terkin edildiği belirtilerek, tapu kütük örneklerindeki hususlar çerçevesinde, 08/06/2020 tarih ve E.41440 sayılı görüşün yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin 02/09/2020 tarih ve E.66077 sayılı yazısı ekindeki 01/09/2020 tarih ve E.65638 sayılı mütalaasında; “kooperatife satışı yapılan yerin verilmemesi halinde Belediyemiz aleyhine tapu iptal ve tescil davası açabileceği, tapunun verilememesinin Belediyemizden kaynaklandığı, hacizlerin ve şerhlerin kaldırılma tarihleri ve imar uygulaması işlemine müteakip tescil işleminin 22/09/2017 tarihinde yapıldığı hususları dikkate alındığında ilgili kooperatifin talebinin zamanaşımına uğramadığı” şeklinde görüş bildirilmiştir.

S.S. Beyşehirli Konut Yapı Kooperatifi tarafından talep edilen, mülkiyeti Belediyemize ait Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 27453 ada 4 parsel numaralı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmazın 7434 ada 13 parsel numaralı 3.614,00m² yüzölçümlü taşınmaz yerine tahsil edilen 250,00TL bedel ile S.S. Beyşehirli Konut Yapı Kooperatifine 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) bendine göre satışının yapılması konusunda Büyükşehir Belediye Encümenine yetki verilmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Gözde ARAT

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (WKvz0j-G0p7CA-96R+UH-W0zDJT-EnPeNNF1) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Adnan Murat BALCI
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:

Uygun görüşle arz ederim.
22/09/2020
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Büyükşehir Belediye Meclisine
24/09/2020
Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (WKvz0j-G0p7CA-96R+UH-W0zDJT-EnPeNNF1) kodunu yazınız.