

Karar Tarihi 09 / 12 /2022	Karar No ( 108 )	Kararın- Konusu	TAKAS.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	ÜYELER: Ahmet ŞAHİN -Coşkun TANIŞ ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK- Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN-Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN- Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN- Rıza Can ÖZDEMİR-Fatih ÇINAR –Okan GÜLKOKU- Hasan BACIOĞLU-Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK- Sedat BOSTAN-İdris DOĞAN-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Nejmi YILDIZ- Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK - Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )		

**GÜNDEMİN 5. MADDESİ :**

**MEVZU** : Mülkiyeti Belediyemize ait olup, imar planlarında “Tören Alanı” olarak ayrılmış bulunan ve “Cumhuriyet Meydanı” olarak kullanılan alanda, Belediyemiz meclisinin 17.05.2021 tarih ve (50) sayılı kararı doğrultusunda yaptırılması planlanan “Yer Altı Otoparkı” projesi kapsamında kamulaştırılmasına karar verilen, özel mülkiyette bulunan Fatih Mahallesi 2767 Ada (2) parsel (Eski 536 Ada 1 parsel) sayılı 3.105,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmaza eş değer olabilecek, Belediyemiz mülkiyetindeki Güzelce Mahallesi, 852 parsel sayılı taşınmazdan ifraz edilecek 4.500,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmın “Takas” edilmesi hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi gereğince müzakeresi ve karara bağlanması. **(05.12.2022-6.MD.)**

**KARAR :**

İLGİ : a) 27.05.2021 tarih ve E.2021-57259-1 sayılı Fen İşleri Müdürlüğü yazısı.

b) 08.09.2020 tarih ve (658) Karar Nolu Encümen Kararı.

c) 18.11.2022 tarih ve E.2022-110955-2 sayılı Başkanlık Oluru.

Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi, 2767 ada 2 parsel sayılı (Eski 536 ada 1 parsel), 3.105,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, Kordon boyu sahil düzenlemesi ve Cumhuriyet Meydanı yeraltı otoparkı projesinin hayata geçirilebilmesi için kamulaştırılması ilgi (a) Fen İşleri Müdürlüğü yazısı ile talep edilmiş olup, ilgi (b) Encümen Kararı ile kamulaştırılması karar altına alınmıştır.

Belediyemiz Kamulaştırma Uzlaşma Komisyonunca, kamulaştırma bütçesinin yetersiz olması, bütçede ayrılan payın mahkemelerce hükmedilen kamulaştırma bedellerine ayrılması ve yıllara sari olacak şekilde ödenmesi konusunda uzlaşmaya varılamaması nedeniyle, mülkiyeti Belediyemize ait konut veya ticaret alanında kalan bir taşınmaz ile trampa edilmesi konusunda uzlaşmaya varılmıştır.

Kamulaştırılacak, İlçemiz, Fatih Mahallesi, 2767 ada 2 parsel sayılı (Eski 536 ada 1 parsel) taşınmaz ile mülkiyeti Belediyemize ait Güzelce Mahallesi, 852 parsel sayılı, 8.549,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz içinden ifraz edilecek 4.500,00 m<sup>2</sup>’lik kısmın trampa edilmesi ilgi (c) Başkanlık Oluru ile uygun görülmüştür.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18. maddesinde; “*Taşınmaz mal alımına, satımına, **takasına**, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek.*” Meclisin Görev ve Yetkileri arasında denilmektedir.

<b>Karar Tarihi</b> 09 / 12 /2022	<b>Karar No</b> ( 108 )	<b>Kararın-Konusu</b>	<b>TAKAS.</b>
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b> <b>ÜYELER:</b> Ahmet ŞAHİN -Coşkun TANIŞ ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN-Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN-Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN- Rıza Can ÖZDEMİR-Fatih ÇINAR –Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU-Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜCÜK-Sedat BOSTAN-İdris DOĞAN-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Nejmi YILDIZ-Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK - Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )		

Bu nedenle, Makamınızca da uygun bulunması halinde, Mülkiyeti Belediyemize ait imar planlarında “Tören Alanı” olarak ayrılmış bulunan ve “Cumhuriyet Meydanı” olarak kullanılan, 536 ada 3 parsel sayılı taşınmaz ve özel mülkiyete konu Fatih Mahallesi, 536 ada 1 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda, Belediyemiz meclisinin 17.05.2021 tarih ve (50) sayılı kararı doğrultusunda yaptırılması planlanan “Yer Altı Otoparkı” projesi kapsamında kamulaştırılmasına karar verilen, özel mülkiyette bulunan Fatih Mahallesi 2767 Ada (2) parsel (Eski 536 Ada 1 parsel) sayılı 3.105,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile bu taşınmaza eş değer olabilecek, Belediyemiz mülkiyetindeki Güzelce Mahallesi, 852 parsel sayılı taşınmazdan ifraz edilecek 4.500,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmın “Takas” edilmesi hususunun, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine göre karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 28.11.2022 tarih ve (E.2022-115765-1) sayılı teklifi ve eki dosya; 2022 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının 05.12.2022 tarihinde yapılan 1. Birleşiminde, gündemin 6. maddesi olarak** müzakere edilerek, müştereken incelenmek üzere Hukuk Komisyonu ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olup, Belediyemiz Meclisinin 2022 Yılı Aralık Ayı Meclis Toplantısının 09 Aralık 2022 tarihinde yapılan ikinci birleşiminde, konuya ilişkin olarak **Hukuk Komisyonu ve İmar Komisyonunca müştereken hazırlanan 07.12.2022 tarih ve (2022-19) No’lu komisyon raporu** doğrultusunda, gündemin **Beşinci maddesi** olarak meclisimizde müzakere edildi. Yapılan müzakerede;

Öncelikle konuya ilişkin olarak Hukuk Komisyonu ile İmar komisyonu tarafından müştereken hazırlanmış bulunan **07.12.2022 tarih ve (2022-19) No’lu Komisyon Raporu’nun “Komisyon Görüşü Kısmı” okundu.**

### **HUKUK VE İMAR KOMİSYONLARI** **MÜŞTEREK KOMİSYON RAPORU**

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ :** Yapılan müzakereler sonunda; Mülkiyeti Belediyemize ait olup, imar planlarında “Tören Alanı” olarak ayrılmış bulunan ve “Cumhuriyet Meydanı” olarak kullanılan alanda, Belediyemiz meclisinin 17.05.2021 tarih ve (50) sayılı kararı doğrultusunda yaptırılması planlanan “Yer Altı Otoparkı” projesi kapsamında kamulaştırılmasına karar verilen, özel mülkiyette bulunan **Fatih Mahallesi 2767 Ada (2) parsel (Eski 536 Ada 1 parsel) sayılı 3.105,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile** bu taşınmaza eş değer olabilecek, Belediyemiz mülkiyetindeki **Güzelce Mahallesi, 852 parsel sayılı taşınmazın 4.500,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmının**, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 4650 Sayılı Kanunu’nun 3. Maddesi ile değişik 8. Maddesi ve 26. Maddesi hükümleri ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesi gereğince “Takas” edilmesi, **komisyonlarımızca yapılan oylama sonucu; Hukuk Komisyonu Üyesi Sami SERTADIM ile İmar Komisyonu Üyesi Şiyar HASBAYRAM’ın;**

1. Belediye Encümeninin 08/09/2020 tarih ve 658 sayılı kararı ile kamulaştırılmasına karar verilen Fatih Mahallesi 2767 ada 2 parsel ile Belediyemiz mülkiyetinde bulunan, Güzelce mahallesi 852 parsel sayılı taşınmazın sayılı taşınmazın kıymetinin takdirinde işin ehemmiyeti ve pahası gereği daha kapsamlı, tutarlı ve değerlendirmeye elverişli bir kıymet takdiri yapılarak değerlendirmede bulunulması gerekirken soyut şekilde belediyemiz aleyhine değerlendirmeler barındırır şekilde özensiz olarak hazırlanmış olan, birbiri ile çelişkili, gerekçesiz ve soyut raporlardan yola çıkılarak hatalı olarak kıymet takdirinde bulunulduğu,

**T.C.**  
**BÜYÜKÇEKMECE**  
**BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**MECLİS KARARI**

<b>Karar Tarihi</b> 09 / 12 /2022	<b>Karar No</b> ( 108 )	<b>Kararın-Konusu</b>	<b>TAKAS.</b>
--------------------------------------	----------------------------	-----------------------	---------------

<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>
	<b>ÜYELER:</b> Ahmet ŞAHİN -Coşkun TANIŞ ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Gülcan TEKDEMİR DEMİRKAN-Eren SAVAŞ-Kerem EREKE-Nevzat SEZEN-Murat ERÇAĞ-Gülderen BAŞKAN- Rıza Can ÖZDEMİR-Fatih ÇINAR –Okan GÜLKOKU-Hasan BACIOĞLU-Sami SERTADIM-Yıldız AKBALIK POLAT-Ayhan HASTÜRK-Ahmet KÜÇÜK-Sedat BOSTAN-İdris DOĞAN-Habibe ÇİFTÇİOĞLU BAŞER ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )-Nejmi YILDIZ-Zerin ÇAĞLAR-Şuayip SERİNDİK - Şiyar HASBAYRAM-Eyüp KARATAŞ ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )

- Kamulaştırma bedelinin tespiti amacı ile ilgili kurum ve şirketlerden alınan dört adet kıymet takdir raporundan biri hariç, ayrıntılı araştırma ve değerlendirme yapılmadan 3 yerden alınan takdir değerinin 25.000 TL/m<sup>2</sup>, 26.000 TL/m<sup>2</sup> ve 27.000 TL/m<sup>2</sup> olduğu, Sermaye Piyasa Kurulundan Lisanslı ve uzmanlık alanı gayrimenkul değerlendirme olan şirketten alınan 11.750 TL/m<sup>2</sup> takdir değerinin dikkate alınmaması,
- Belediyemiz mülkiyetinde bulunan, Güzelce Mahallesi 852 parsel sayılı taşınmazın kıymet takdiri için ilgili firmalardan ve kuruluşlardan temin edilen değerlendirme raporlarına bakıldığında 8.549 m<sup>2</sup> bürüt parsel üzerinden (Okul için ayrılacak olan 1830 m<sup>2</sup> kısım dahil) m<sup>2</sup>/kıymet takdiri yapılmıştır. Bu nedenle ifraz sonucu oluşacak parseller, bürüt parselden okul alanı olarak terkedilmesi gereken 1.830 m<sup>2</sup> kısmı/yükümlülüğü yüz ölçümlerine göre eşit şekilde paylaşması gerekmektedir. Bu durumda, 8.549 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki bürüt parselde bulunan 1830 m<sup>2</sup> terk alanının 974,62 m<sup>2</sup> sinin ilgisine devredilmek üzere oluşturulacak olan parsel üzerinde tutularak 4.500 m<sup>2</sup> bürüt 3.525,38 m<sup>2</sup> net parsel olarak ayrılması gerekirken, okul alanı olarak terk edilmesi gereken kısmın tamamının belediyeye ayrılacak parsel üzerinde tutulması sureti ile belediye parselinin bürüt olarak bırakılması, ilgisine devredilecek olan parselin ise 4500 m<sup>2</sup> net parsel şeklinde düzenlenmesi ile ilgili firma lehine yaklaşık 974,62 m<sup>2</sup> (17.543.000 TL değerinde ) avantajlı bir durum doğduğu,
- Fatih Mahallesi 2767 ada 2 parsel sayılı taşınmazın otopark yapımı için Belediye Encümeni tarafından kamulaştırılmasına karar verildiği, iş bu karar çerçevesinde taşınmaz maliki ile 80.740.000 TL bedel karşılığında anlaşma yapılarak uzlaşma tutanağı düzenlendiği, ilgisine taşınmaz devri sureti ile kamulaştırma bedelinin ödenmesinin düşünüldüğü, bu durumda takas iradesinden ziyade ödeme iradesinin başat olduğu, belediye taşınmazının açık ihale yöntemi ile satılması sureti ile de kamulaştırma bedeli için ihtiyaç duyulan finansman ihtiyacının karşılanabilecek iken ödeme amaçlı olarak taşınmaz devrinin ihale yasası hükümlerine aykırılık oluşturacağı düşünüldüğünden dolayı komisyonumuzun çoğunluk kararına katılmıyoruz.

**Şeklinde muhalefet şerhi koymak suretiyle vermiş buldukları (2) Ret oyuna karşılık (4) Kabul oyu olmak üzere oy çokluğu ile uygun görülmüştür. Meclisimizin onayına arz olunur.**

**Şeklinde hazırlanmış bulunan müşterek komisyon raporu, yapılan müzakereler sonucu, **Hazırlanan Müşterek Komisyon Raporu'nun hazırlandığı şekliyle aynen kabulü Başkan tarafından oya sunulmuş olup, müşterek komisyon raporunun aynen kabulüne;****

**T.C.  
BÜYÜKÇEKMECE  
BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**MECLİS KARARI**

<b>Karar Tarihi</b> 09 / 12 /2022	<b>Karar No</b> ( 108 )	<b>Kararın-Konusu</b>	<b>TAKAS.</b>
<b>Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat</b>	<b>BAŞKAN : Dr. Hasan AKGÜN</b>		
	<b>ÜYELER:</b> Ahmet ŞAHİN -Coşkun TANIŞ ( <b>Katılmadı-İzinli</b> )- Tarık ERDOĞAN- Savaş BİLİK-Abdulkerim MENTEŞOĞLU-Seçkin SARI -Hakan ÇEBİ-Tuncay TUNA-Özkalp BEYAZ( <b>Katılmadı-</b>		

Mülkiyeti Belediyemize ait olup, imar planlarında “Tören Alanı” olarak ayrılmış bulunan ve “Cumhuriyet Meydanı” olarak kullanılan alanda, Belediyemiz meclisinin 17.05.2021 tarih ve (50) sayılı kararı doğrultusunda yaptırılması planlanan “Yer Altı Otoparkı” projesi kapsamında kamulaştırılmasına karar verilen, özel mülkiyette bulunan **Fatih Mahallesi 2767 Ada (2) parsel (Eski 536 Ada 1 parsel) sayılı 3.105,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile** bu taşınmaza eş değer olabilecek, Belediyemiz mülkiyetindeki **Güzelce Mahallesi, 852 parsel sayılı taşınmazın 4.500,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmının, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 4650 Sayılı Kanunu’nun 3. Maddesi ile değişik 8. Maddesi ve 26. Maddesi hükümleri ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesi gereğince “Takas” edilmesine, bu husustaki yasal iş ve işlemlerin Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne ifa ve takip edilmesine, Hukuk Komisyonu ve İmar Komisyonunca müştereken hazırlanan 07.12.2022 tarih ve (2022-19) No’lu komisyon raporunda, oy çokluğu ile verilmiş bulunan uygun görüş doğrultusunda, yapılan oylama sonucu; (12) Ret Oyuna (Adalet ve Kalkınma Partisine mensup 11 meclis üyesi ile Milliyetçi Hareket Partisine mensup 1 meclis üyesinin ret oyları) karşılık (16) Kabul Oyu olmak üzere oy çokluğu ile karar verildi.**