

TORBALI BELEDİYESİ MECLİS GÜNDEMİ

Tarih:01.12.2023

Gün:Cuma

Saat:16:00

1-Komisyon dan Gelen Raporların Görüşülmesi

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisinin 02/11/2023 tarihinde yapılan Meclis Toplantısında verilen 02/11/2023 tarihli ve 53172231/12/115 sayılı kararıyla;

İlçemiz Torbalı Mahallesi nde bulunan ve tapuda **833** ada, **11** parsel numarasında, **12.416,10 m²** yüzölçümle kayıtlı, mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazın üzerine, içinde idari bina ve tesisleri bulunan çok amaçlı depo binası yaptırılabilmesi ve süresi dolunca yapılacak olan tüm tesislerin Belediyemiz eline geçmesi için, **2886** sayılı **Devlet İhale Kanununa** uygun bir şekilde yapılacak ihale sonucunda, belirlenecek olan bedel üzerinden sınırlı aynı hak tesisi kurulması düşünüldüğü, bahse konu amaç doğrultusunda söz konusu taşınmazın üzerine yaptırılacak olan tesis veya tesislerin, ihale aşamasından önce düzenlenecek olan avan proje, teknik şartname ve ihale şartnameleri gibi dokümanlarda belirtilecek olan şartlara da uygun olarak, anılan kanuna göre ihale edilerek **30 (otuz) yıl** süreye kadar olmak üzere **sınırlı aynı hak tesisi (irtifak hakkı) kurulması** konusunun, **5393** sayılı **Belediye Kanununun 15/(h)** maddesi ile aynı Kanunun **18/(e)** maddesi uyarınca gerekli kararın alınmasının istenilmesi konusu, tetkik edilmek üzere Komisyonumuza havale edilmiş olup yapılan inceleme sonucunda konu hakkında ayrıntılı görüşlerimiz açıklanmak suretiyle aşağıdaki karar alınmıştır.

Öncelikle konu hukuki açıdan incelenmekle beraber, ayrıca Belediyemize getireceği fayda açısından incelendiğinde;

5393 sayılı **Belediye Kanununun “Belediye yetkileri ve imtiyazları”** başlıklı **15/(h)** maddesinde; “... belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesis etmek.” hükmü uyarınca Belediyeler sınırlı aynı hak tesis etmeye yetkili olup bu yetkiyi aynı Kanunun “**Meclisin görev ve yetkileri**” **18/(e)** maddesi gereğince Belediye Meclislerince kullanıldığı,

Bilindiği üzere, sınırlı aynı haklardan olan irtifak hakkı konusu **4721** sayılı **Türk Medeni Kanununun 779** ila **793** numarasındaki madde hükümlerince düzenleme yapıldığı ve aynı konuda “**Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik**” maddelerinde geniş çaplı izahatlar bulunduğu,

Bahse konu kanun ve yönetmelik uyarınca, Belediyelerin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üstünde hukuken sınırlı aynı hak (irtifak hakkı) tesis edilmesinde hukuken bir sorun olmayacağına açık olduğu,

Ayrıca 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Belediye Hizmet Alanı (BHA) olarak markalı taşınmazlarda, Belediyeye ait bir çok yapı yapılarak sunulacağı gibi, bu yapıların arasında depo alanlarının da sayıldığı,

Buradan hareketle, taşınmaz alım – satımı gibi taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilmesi sonucunda, elde edilecek gelir ile Belediyemizin yapmış olduğu kamu hizmetlerine kaynak sağlanabileceği, taşınmaz üzerinde yapılacak tesislerin sürenin irtifak hakkı tesisi bitiminden sonra Belediyemiz eline geçeceği dikkate alındığında, Belediyemizin bugünkü inşaat maliyetlerine katlanmadan tesis kazanacağı, hususları tespit edilmiştir.

Bu nedenle, yukarıda bahsedilen **5393** sayılı **Belediye Kanunu**, **4721** sayılı **Türk Medeni Kanunu** ve **Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğin** ilgili hükümleri uyarınca;

Söz konusu Belediye taşınmazının üzerine, içinde idari bina ve tesisleri bulunan çok amaçlı depo binası yaptırılabilmesi ve süresi dolunca yapılacak olan tüm tesislerin Belediyemiz eline geçmesi için, bahse konu amaç doğrultusunda söz konusu taşınmazın üzerine yaptırılacak olan tesis veya tesislerin, ihale aşamasından önce düzenlenecek olan avan proje, teknik şartname ve ihale şartnameleri gibi dokümanlarda belirtilecek olan şartlara uygun olarak, **2886** sayılı **Devlet İhale Kanununa** göre yapılacak ihale sonucunda belirlenecek olan bedel üzerinden ihale edilerek, **30 (otuz) yıl** süreye kadar **sınırlı aynı hak tesisi (irtifak hakkı) kurulması** konusunun, **5393** sayılı **Belediye Kanununun 15/(h)** maddesi ile aynı Kanunun **18/(e)** maddesi uyarınca **kabulünün** uygun olacağına, mevcudun oy birliği ile karar verilmiştir.

2-Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 14/11/2023 tarihli ve 2355 sayılı yazısı.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 31.03.2024 tarihine kadar görev yapmak üzere İhtisas Komisyonlarından;

- Engelli Komisyonu'na seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla üye seçiminin yapılması,
- Doğalgaz Komisyonu'na seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla üye seçiminin yapılması,
- Kentsel Dönüşüm Komisyonu'na seçilecek üye sayısının belirlenmesi ve açık oylamayla üye seçiminin yapılması konusunun Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

3- Park ve Bahçeler Müdürlüğü' nün 13/11/2023 tarih ve 1037 sayılı yazısı.

İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Adalet Caddesi'nde bulunan parka Şehit AFAD Müdürü Mustafa ESER adının verilmesi hususunun 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. Maddesinin (n) bendi ve 81. maddesi gereğince Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

4-İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 13/11/2023 tarih ve 2001 sayılı yazısı,

17.04.2022 tarih ve 31812 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik gereği Belediyemiz geçici işçi kadrolarının vize edilmesi ve 106 Adet geçici işçinin (106 X 5 Ay 29 gün= 18974 adam/gün) 2024 mali yılı içerisinde çalıştırılması konusunun 5393 Sayılı yasanın 49. Maddesi ve 18.Maddesinin (L) bendi gereğince meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

5-İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü' nün 21/11/2023 tarih ve 2040 sayılı yazısı,

Belediyemiz Norm Kadro çerçevesinde Teknik Hizmetler Sınıfında dolu olarak bulunan 1 adet 5. derece Mühendis kadrosunun değiştirilerek 1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 1. derece Mühendis kadrosu olarak, dolu olarak bulunan 1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 4. derece Mühendis kadrosunun değiştirilerek 1 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 1. derece Mühendis kadrosu olarak, boş olarak bulunan 2 adet 1. derece Teknik Hizmetler Sınıfı Tekniker kadrosunun değiştirilerek 2 adet Teknik Hizmetler Sınıfı 3. derece Tekniker kadrosu olarak, ihdas edilmesi hususunun, 5393 Sayılı Kanunun 49. maddesi ve 18. maddesinin (L) Bendi gereğince Meclisçe görüşülerek gerekli kararın alınması,

6- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 09/11/2023 tarih ve 1779 sayılı yazısı.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan ve bir örneği ekte sunulan yazıda; Ayrancılar Mahallesinde bulunan ve tapuda 384 ada, 1 parsel numarasında 3.206,00 m² yüzölçümlü, 4720/4741 (3.191,80 m²) oranındaki payı (hisse) Hazine, 21/4741 (14,20 m²) oranındaki payı ise Belediyemiz adına kayıtlı taşınmazın, Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmesi hakkında görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak yapılan incelemeler sonucunda, söz konusu taşınmazın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Eğitim Tesis Alanı" olarak ayrıldığı göz önünde bulundurularak, taşınmazdaki Hazine payının tahsis edilmesinde Belediyemizce herhangi bir sakınca bulunmayarak, bir örneği ekte sunulan yazı ile uygun görüşümüz bildirilmiştir.

Ancak, ilgili mevzuat dikkatle incelendiğinde taşınmaz üzerine herhangi bir eğitim tesis alanı yapılması (okul v.b.) sonucunda, bahse konu alanda Belediyemiz payının kalacağı ve bu haliyle hukuki bir sorun yaratabileceği dikkate alındığında, söz konusu taşınmazda bulunan 21/4741 (14,20 m²) oranındaki Belediye payının da, ilgili kuruma tahsis edilmesinin daha uygun olacağı düşünülmektedir.

Bu nedenle, söz konusu taşınmazda bulunan pay ile ilgili olarak;

- 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun Geçici 8. maddesi uyarınca, Belediyemizin bahse konu Kanun kapsamına giren borçlarına karşılık Hazine ve Maliye Bakanlığına satışının yapılması için alınan, 07.10.2022 tarihli ve 53172231/10/114 sayılı Meclis Kararının bahse konu taşınmaz ile ilgili kısmının iptal edilmesi,

- Belediyemiz adına kayıtlı olan 21/4741 (14,20 m²) oranındaki payın ise, “Okul Yapılmak Üzere Eğitim Tesis Alanı” olarak Milli Eğitim Bakanlığına (İzmir İl Milli Eğitim Müdürlüğü/İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü), 25 (yirmibeş) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis edilmesinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi, bu kanuna dayanılarak çıkarılan “Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliği” ilgili hükümleri ve ilgili mevzuat uyarınca Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması,

7- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 15/11/2023 tarih ve 1809 sayılı yazısı.

İlgi: 02.11.2023 tarihli ve 83870533-756.02.04.01- E.1619918 sayılı yazı.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığından (Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı) alınan ve bir örneği ekte sunulan yazıda, tapuda Muratbey Mahallesi, 193 ada, 12 parsel numarasında, 3.734,00 m² yüzölçümüyle kayıtlı ve mülkiyeti Belediyemize ait olan taşınmazın üzerinde, Muratbey Mahallesi 3605 Sokak No.: 2/6 adresinde, ekte sunulan ölçekli krokide gösterilen alana denk gelen 13,00 m² yüzölçümlü kısmının, bölgedeki vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda “Ekmek Büfesi” yeri olarak tahsisi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak yapılan incelemeler sonucunda, taşınmaz üzerinde bahse konu amaç doğrultusunda verilecek olan hizmetteki üstün kamu yararı göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu taşınmazın belirtilen kısmının bedelsiz tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Bu nedenle, söz konusu taşınmazda tahsise konu alana ihtiyaç duyulduğu takdirde tahsisin Belediyemizce tek taraflı olarak resen kaldırılacağı şartıyla, krokide belirtilen 13,00 m² yüzölçümlü bir alanın “Ekmek Büfesi konulması amacıyla” İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına (Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı) 25 (yirmibeş) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi, bu kanuna dayanılarak çıkarılan “Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliği” ilgili hükümleri uyarınca Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması,

8- Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 15/11/2023 tarih ve 1807 sayılı yazısı.

İlgi: 02.11.2023 tarihli ve 83870533-756.02.04.01- E.1619918 sayılı yazı.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığından (Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı) alınan ve bir örneği ekte sunulan yazıda, tapuda Tepeköy Mahallesi, 538 ada, 11 parsel numarasında, 150,00 m² yüzölçümüyle kayıtlı ve Belediyemiz mülkiyetinde olan taşınmazın üzerinde, Atatürk Mahallesi, 1551 Sokak No.: 21/1 adresindeki yerin, ekte sunulan ölçekli krokide gösterilen alana denk gelen 18,00 m² yüzölçümlü kısmının bölgedeki vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda, “Ekmek Büfesi” yeri olarak tahsisi talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak yapılan incelemeler sonucunda, taşınmaz üzerinde bahse konu amaç doğrultusunda verilecek olan hizmetteki üstün kamu yararı göz önünde bulundurulduğunda, söz konusu taşınmazın belirtilen kısmının bedelsiz tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı düşünülmektedir.

Bu nedenle, söz konusu taşınmazda tahsise konu alana ihtiyaç duyulduğu takdirde tahsisin Belediyemizce tek taraflı olarak resen kaldırılacağı şartıyla, krokide belirtilen 18,00 m² yüzölçümlü bir alanın “Ekmek Büfesi konulması amacıyla” İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına (Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı) 25 (yirmibeş) yıl süre ile bedelsiz olarak tahsisinin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47. maddesi, bu kanuna dayanılarak çıkarılan “Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliği” ilgili hükümleri uyarınca Meclisçe görüşülerek, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri uyarınca gerekli kararın alınması;