

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2020/9

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 05 Ekim 2020 tarihinde yaptığı 2020 Yılı Ekim Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, gündeme EK-4. Madde olarak ilave edilen ve yapılan oylama sonucu gündem sırası değiştirilmek suretiyle **Gündemin 14. Maddesi** olarak müzakere edilerek, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan "**Büyükçekmece Cumhuriyet Mahallesinde bulunan ve mer'i imar planında "Pazar Alanında" kalan, 6.710,00 m² yüzölçümlü, 726 parsel sayılı taşınmazın, Belediye adına bedelsiz olarak devir edilmesi, Belediyemiz tarafından onaylanacak projedeki yapının tamamının anahtar teslim olacak şekilde tüm maliyetlerinin arsa sahibince (Su5 Enerji A.Ş.) karşılanması şartlarıyla, sunulan dilekçe ve protokol şartlarının incelenerek, irtifak hakkı tesisi ve süresinin belirlenmesi konularının, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) ve (g) maddeleri doğrultusunda müzakeresi ve karara bağlanması**"na ilişkin teklifi incelemek üzere, **07 Ekim 2020 Çarşamba günü Saat: 16.00'da ve müteakiben 12.10.2020 Pazartesi günü Saat: 15.00'da** Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Komisyon Toplantı Salonunda çoğunlukla toplandı. Komisyonumuza havale edilmiş bulunan gündem konusunun, incelenmesine ve değerlendirilmesine geçilmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF : İlgi: 29.06.2020 tarih ve 69761 sayılı dilekçe.

Mülk sahibinin ilgi dilekçesi ve eki protokol ile; İlçemiz, Cumhuriyet Mahallesinde 6.710,00 m² yüzölçümlü, 726 parsel sayılı taşınmazı bila bedel ile Belediyeye terk etmek, Belediyenin onaylayacağı projenin tüm yapım masraflarını karşılamak ve bunun karşılığında ise Pazar kurulacak alanlar ile tamamlayıcı diğer ünitelerin 10 (on) yıl süreyle adına irtifak (üst kullanım) hakkı tesis edilmesi şartlarıyla bağış yapmayı talep ettiği anlaşılmaktadır.

Söz konusu taşınmaz 17.06.2004 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planında "Kapalı Pazar Alanı" olarak ayrılmıştır. Pazar Yerleri Hakkında Yayınlanan Yönetmelik doğrultusunda taşınmaz üzerine Belediyemizce Kapalı Pazar yapılabilmesi için işlemlere 14.01.2020 tarih ve 26 sayılı Encümen Kararına göre başlanılmış, ilgilisi ile taşınmazın tamamının 21.000.000,00 TL bedelle kamulaştırılması konusunda uzlaşma sağlanmış ancak taşınmazın kamulaştırma bedeli ile inşaatın yapılması için yeterli bütçe olmadığından, projenin hayata geçirilmesi mümkün görülmemektedir.

Cumhuriyet Mahallesinde, mer'i imar planlarında "Pazar Alanında" kalan, 6.710,00 m² yüzölçümlü, 726 parsel sayılı taşınmazın Belediye adına bedelsiz olarak devir edilmesi, Belediyemiz tarafından onaylanacak projedeki yapının tamamının anahtar teslim olacak şekilde tüm maliyetlerinin arsa sahibince (Su5 Enerji A.Ş.) karşılanması şartlarıyla sunulan dilekçe ve protokol şartlarının incelenerek, irtifak hakkı tesisi ve süresinin belirlenmesi konularında 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) ve (g) maddeleri doğrultusunda incelenerek, karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 02.10.2020 tarih ve (E.2020-105993-1) sayılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakereler sonunda; konuya ilişkin teklif ve eki dosya ile taslak protokol incelenmiş olup, Söz konusu taşınmazın 17.06.2004 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Büyükçekmece Uygulama İmar Planında "Kapalı Pazar Alanı" olarak ayrılmış bulunduğu, Pazar Yerleri Hakkında Yayınlanan Yönetmelik doğrultusunda taşınmaz üzerine Belediyemizce "Kapalı Pazar" yapılabilmesi için işlemlere 14.01.2020 tarih ve 26 sayılı Encümen Kararına göre başlanılmış olduğu, ilgilisi ile taşınmazın tamamının 21.000.000,00 TL bedelle kamulaştırılması konusunda uzlaşma sağlandığı, ancak taşınmazın kamulaştırma bedeli ile inşaatın yapılması için yeterli bütçenin bulunmadığı ve bu nedenle de projenin hayata geçirilmesinin Belediyemiz bütçe imkanları ile mümkün görülmediği dikkate alınarak;

- 1- Büyükçekmece İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde bulunan, mer'î imar planlarında "Pazar Alanında" kalan, 6.710,00 m² yüzölçümlü, 726 parsel sayılı taşınmazın Büyükçekmece Belediyesi adına bedelsiz olarak devir edilmesi ve Belediyemiz tarafından onaylanacak projedeki yapının tamamının anahtar teslim olacak şekilde tüm maliyetlerinin arsa sahibince (Su5 Enerji A.Ş.) karşılanması şartlarıyla, mülk sahibi Su5 Enerji A.Ş. adına **10 yıl süreyle** irtifak hakkı tesis edilmesi,
- 2- Arsa bedelinin **16.000.000,00.-TL** olarak kabul edilmesi,
- 3- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce onaylanacak projedeki maliyetin pozlar bazında Fen İşleri Müdürlüğünce hesaplanarak tespit edilmesi,
- 4- İrtifak hakkı devir bedellerinin arsa ve yapım maliyetinden fazla olması halinde, fazla tutarın %50'sini, elde edildiği tarih itibarıyla 15 (On Beş) gün içinde BELEDİYE'ye defaten nakit olarak ödemesi, aksi taktirde yasal faizi ile birlikte 6183 Sayılı Kanun hükümleri gereğince tahsili cihetine gidilmesi ve bu hükmün mal sahibince peşin olarak kabul edilmiş sayılması,
- 5- İrtifak haklarının 3. Şahıslara devir edilmesi halinde sözleşmelerdeki maddi tutar ve süresinin de belirtilmesi suretiyle Belediyeye bildirilmesi,
- 6- Söz konusu yerde Pazar kurulması halinde, yeni yapılacak olan "Kapalı Pazar" da bölgede mevcut Cumartesi pazarında ticari faaliyet gösteren Pazar esnafına %25 indirimli olarak, söz konusu Pazar esnafından Büyükçekmece'de ikamet eden esnafa ise ayrıca %10 indirimli olarak, yeni tahsis talebinde bulunacak olan ve en az 5 yıl süreyle Büyükçekmece'de ikamet eden Pazar esnaflarına ise %25 oranında indirim yapılarak yer tahsis edilmesi şartının uygulanması,
- 7- Bu hususta hazırlanan ekli protokolün hazırlandığı şekliyle aynen kabulü,
- 8- Söz konusu protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi, 5393 sayılı Belediye Kanunun 18. maddesinin (e) ve (g) maddeleri doğrultusunda, komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; Komisyon Üyesi Sami SERTADIM toplantıya katılmadığından **Mevcutun Oy Birliği ile uygun görülmüştür.**

Meclisimizin onayına arz olunur. 12/10/2020

HUKUK KOMİSYONU

Abdulkerim MENTEŞOĞLU
Komisyon Başkanı

Eren SAVAŞ
Başkan Vekili

Sami SERTADIM
Üye
(KATILMADI)