

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2017/5

HUKUK KOMİSYONU RAPORU

Hukuk Komisyonumuz; **Büyükçekmece Belediye Meclisinin 06 Mart 2017 tarihinde yaptığı 2017 Yılı Mart Ayı Meclis Toplantısının** birinci birleşiminde, gündeme **EK-4. Madde** olarak ilave edilmek suretiyle **gündemin 8. Maddesi** olarak müzakere edilen ve yapılan müzakere sonucu, incelenip, değerlendirilmek ve rapora bağlanmak üzere, Hukuk Komisyonuna havale edilmiş bulunan Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün yazılı teklifini incelemek üzere, **08 Mart 2017 Çarşamba günü Saat: 12:00' da Belediye Hizmet Binasındaki toplantı salonunda toplandı.** Gündem konusunun, incelenmesine ve değerlendirilmesine geçilmiş olup, yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu;

TEKLİF : 5747 sayılı Kanun gereği tüzel kişiliği kaldırılarak Beylikdüzü İlçe Belediyesi'ne bağlanan mülga Gürpınar İlk Kademe Belediyesi mülkiyetinde iken, Pınartepe Mahallesi'nin Belediyemize bağlanması nedeniyle Büyükçekmece İlçe sınırları içerisinde kalan; Pınartepe Mahallesi, 1188 ada 3 parsel (27.502,00 m²) ve 1188 ada 4 parsel (18.160,61 m²) sayılı taşınmazlar, 5747 sayılı Kanun gereği Büyükçekmece Belediye Başkanlığı ile Beylikdüzü Belediye Başkanlığı arasında 05.10.2015 tarihinde yapılarak 11.11.2015 tarih ve 69028 sayı ile İstanbul Valiliği'nce onaylanan "Paylaşım, Devir, Tasfiye ve Sulh Protokolü" gereğince tapu sicil kayıtlarında her iki Belediye adın %50 oranında eşit olarak tescil edilmiştir.

Pınartepe Mahallesi, 1188 ada 3 parsel ve 1188 ada 4 parsel sayılı taşınmazların bulunduğu alanda ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik/Mikro Bölgeleme etüd çalışmaları devam etmekte olup, bahse konu çalışmaların tamamlanmasına müteakip etüd sonuçları doğrultusunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından nazım imar planı hazırlanacaktır.

Yukarıda belirtilen Pınartepe Mahallesi, 27.502,00 m² alanlı 1188 ada 3 parsel ve 16.601,61 m² alanlı 1188 ada 4 parsel sayılı iki adet taşınmazın; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesine göre ihaleye çıkarılması değerlendirilmektedir. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1. maddesi hükmü uyarınca Belediyenin özel mülkiyetinde olan taşınmazların satışı, Devlet İhale Kanunu'nda yazılı hükümlere tabidir ve aynı Kanunun 13. maddesi gereğince de Belediyelere ait ihaleler Belediye Encümeni'nce yürütülmektedir. İhale suretiyle satışı gündeme gelen taşınmaz, paylı mülkiyettir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun paylı mülkiyeti ve paydaşlar arasındaki ilişkileri düzenleyen 688. maddesine göre, paydaşlardan her biri kendi payı bakımından malik hak ve yükümlülüklerine sahip olarak pay devredilebilir ise de; aynı yasanın 699. maddesi uyarınca paylı malın önemli bir değer kaybına uğratılmadan satışının paydaşlar arasında artırımla yapılmasına karar verilmesi ise, bütün paydaşların rızasına bağlı olup, Beylikdüzü Belediyesi de söz konusu taşınmazlardaki payları ile ilgili olarak aynı doğrultuda Meclis Kararı alacaktır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan "Bu Kanunun yürütülmesinde, ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalede açıklık ve rekabetin sağlanması esastır." hükmüne göre ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 699. maddesi uyarınca iki Belediyeye ait hisselerin tamamının birlikte satış ihalesine çıkarılması uygun olacaktır.

5393 sayılı yasanın Belediye Meclisi görev ve yetkilerini içeren 18. maddenin (e) bendinde "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek." hükmü yer almaktadır.

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BÜYÜKÇEKMECE

RAPOR NO: 2017/5

Makamınızca da uygun bulunması halinde, satışı planlanan Pınartepe Mahallesi, 27.502,00 m² yüzölçümlü 1188 ada 3 parsel ve 18.160,61 m² yüzölçümlü 1188 ada 4 parsel sayılı taşınmazların, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesinin (d) bendine ve 18. maddesinin (e) bendine göre, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda; Başkanlığımızca satılması, Beylikdüzü Belediye Başkanlığı'nın hisselerine düşen bedellerin Başkanlığımız tarafından Beylikdüzü Belediye Başkanlığı'na ödenmesi, Beylikdüzü Belediye Başkanlığı ile Başkanlığımız adına kayıtlı olan taşınmazların satışı ile ilgili olarak iki Belediye arasında protokol yapılması ve protokol imza yetkilisi olarak Büyükçekmece Belediye Başkanı Dr. Hasan AKGÜN'e imza yetkisi verilmesi konularının, incelenerek karara bağlanmasına ilişkin **Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.03.2017 tarih ve (2017/16352-1) sayılı yazılı teklifi ve eki dosya.**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Yapılan müzakere sonucu; 5747 sayılı Kanun gereği tüzel kişiliği kaldırılarak Beylikdüzü İlçe Belediyesi'ne bağlanan mülga Gürpınar İlk Kademe Belediyesi mülkiyetinde iken, Pınartepe Mahallesinin Belediyemize bağlanması nedeniyle Büyükçekmece İlçe sınırları içerisinde kalan; Pınartepe Mahallesi, 1188 ada 3 parsel (27.502,00 m²) ve 1188 ada 4 parsel (18.160,61 m²) sayılı taşınmazlar, 5747 sayılı Kanun gereği Büyükçekmece Belediye Başkanlığı ile Beylikdüzü Belediye Başkanlığı arasında 05.10.2015 tarihinde yapılarak 11.11.2015 tarih ve 69028 sayı ile İstanbul Valiliği'nce onaylanan "Paylaşım, Devir, Tasfiye ve Sulh Protokolü" gereğince tapu sicil kayıtlarında her iki Belediye adın %50 oranında eşit olarak tescil edildiği;

İhale suretiyle satışı gündeme gelen söz konusu taşınmazların, paylı mülkiyet olduğu, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun paylı mülkiyeti ve paydaşlar arasındaki ilişkileri düzenleyen 688. maddesine göre, paydaşlardan her biri kendi payı bakımından malik hak ve yükümlülüklerine sahip olarak pay devredilebilir ise de; aynı yasanın 699. maddesi uyarınca paylı malın önemli bir değer kaybına uğratılmadan satışının paydaşlar arasında artırmayla yapılmasına karar verilmesi ise, bütün paydaşların rızasına bağlı olup, Beylikdüzü Belediyesinin de söz konusu taşınmazlardaki payları ile ilgili olarak aynı doğrultuda Meclis Kararı alacağı;

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 2. maddesinde yer alan "Bu Kanunun yürütülmesinde, ihtiyaçların en iyi şekilde, uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve ihalede açıklık ve rekabetin sağlanması esastır." hükmüne göre ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 699. maddesi uyarınca iki Belediyeye ait hisselerin tamamının birlikte satış ihalesine çıkarılmasının uygun ve kamu yararına olacağı değerlendirildiğinden;

Satışı planlanan Pınartepe Mahallesi, 27.502,00 m² yüzölçümlü 1188 ada 3 parsel ve 18.160,61 m² yüzölçümlü 1188 ada 4 parsel sayılı taşınmazların, 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesinin (d) bendine ve 18. maddesinin (e) bendine göre, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda; Belediye Başkanlığımızca satılması, Beylikdüzü Belediye Başkanlığı'nın hisselerine düşen bedellerin Başkanlığımız tarafından Beylikdüzü Belediye Başkanlığı'na ödenmesi, Beylikdüzü Belediye Başkanlığı ile Belediye Başkanlığımız adına kayıtlı olan taşınmazların satışı ile ilgili olarak iki Belediye arasında protokol yapılması ve protokol imza yetkilisi olarak Büyükçekmece Belediye Başkanı Dr. Hasan AKGÜN'e imza yetkisi verilmesi, **Komisyonumuzca yapılan oylama sonucu; komisyon üyelerinden Bedir GÜRSERES ve Abdullah ERENOĞLU'NUN "Belediye taşınmazlarının satılmasına bu husustaki prensip karara doğrultusunda karşı olduğumuzdan karara katılmıyoruz" şeklinde muhalefet şerhi koymak suretiyle vermiş bulundukları (2) Ret Oyuna karşılık (3) Kabul Oyu olmak üzere OYÇOKLUĞU ile uygun görülmüştür. Meclisimizin onayına arz olunur. 08/03/2017**

HUKUK KOMİSYONU

Hayrettin ALTUNOK
Komisyon Başkanı

Hüseyin EKİCİ
Başkan Vekili

Dilek TEKİN
Raportör

Bedir GÜRSERES
Üye

Abdullah ERENOĞLU
Üye

