

# BORNOVA BELEDİYESİ

## KARARIN

NO	TARİHİ
372	01.11.2019

## MECLİS KARARI

**TEKLİFTE BULUNAN MÜDÜRLÜK : EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TEKLİF YAZISININ TARİH VE NO.SU : 22.07.2019 – E.3431**  
**MECLİS HAVALA TARİH VE NO.SU : 01.08.2019 – 232**

**TEKLİF KONUSU:** Bornova İlçesi, (4174/8-4174/5 Sk) tapunun Altındağ Mahallesi 7678 ada, 2 nolu parselde kayıtlı 1136,62 m<sup>2</sup>lik taşınmazın 9338/56831 (186,76 m<sup>2</sup>) hissesi Belediyemiz, 5529/56831 (110,58 m<sup>2</sup>) hissesi 35494563076 TC nolu Seher TÜRKÖZ, 987/6686 (167,79 m<sup>2</sup>) hissesi 50791045988 TC nolu Rahim AKYILDIRIM, 5721/56831 (114,42 m<sup>2</sup>) hissesi 27872011200 TC nolu Zühal ELİBÜYÜK, 5529/113662 (55,29 m<sup>2</sup>) hissesi 21149396274 TC nolu Sümeyra YILMAZ, 4762/56831 (95,24 m<sup>2</sup>) hissesi 31159707878 TC nolu Osman KAÇAR, 5529/113662 (55,29 m<sup>2</sup>) hissesi 50737047700 TC nolu Atilla AKYILDIRIM, 35125/113662 (351,25 m<sup>2</sup>) hissesi Serkan Orkun İnşaat Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E=2 emsalli T koşullu(konut+ticaret) alanında kalmaktadır. (Söz konusu parseldeki payımız yaklaşık % 16,43) Müteahhit firma, Serkan Orkun İnşaat Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin Belediyemize vermiş olduğu 24.06.2019 tarih 47018 sayılı başvuru ile anılan taşınmazın diğer malikleriyle imzalanan kat karşılığı sözleşme örnekleri gönderilmiş ve Belediyemiz hissesinin de %50 kat karşılığı olarak teklifin değerlendirilmesi talep edilmektedir. Belediyemiz ve diğer davalılar adına İzmir 6.Sulh Hukuk Mahkemesinde 2018/958E.sayıli ortaklığın giderilmesi davası açılmış olup dava halihazırda devam etmektedir. 24.06.2019 tarih 47018 sayılı başvuru ekindeki sözleşme ve içeriğinde yer alan maddeler ile Belediyemiz hissesinin, kat karşılığı olarak değerlendirilmesi ve işlemleri uygulamak üzere Encümen'e yetki verilmesi konusunda karar alınmak üzere 5393 sayılı kanununun 18.maddesi gereğince yazımızın Meclise havalesini arz ederim, denilmekte olup;

## BELEDİYE TAŞINMAZLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ KOMİSYONU KARARI

Müteahhit firma, Serkan Orkun İnşaat Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin Belediyemize vermiş olduğu 24.06.2019 tarih 47018 sayılı başvuru ile sunduğu teklif ve eklerine göre Belediyemiz hissesine düşen oran %50 şeklinde olup, İmar ve Şehircilik-Müdürlüğünün 11.07.2019 tarihli proje ön olur una göre genel bina bürüt alanı(4798,2 m<sup>2</sup>) %50'si Bornova Belediyesi' ne (394,20 m<sup>2</sup>) bürüt daire alana isabet etmektedir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü nün 04.10.2019 tarihli genel bina bürüt alanı (5011,00 m<sup>2</sup>) yeni ön olur una göre Komisyon ile müteahhit firma görüşmeleri sonucu;

2. kat 7 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),  
2. kat 8 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>),  
2. kat 5 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>),  
3. kat 11 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),  
3. kat 9 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>) ve  
4. kat 13 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>) olmak üzere toplam 447,55 m<sup>2</sup> bürüt daire alanı karşılığı %54,35 oranla Bornova Belediyesine olmak üzere karşılıklı yapılan toplantıda mutabık kalınmıştır.

Daha sonra müteahhit firma ve komisyonca yapılan görüşmelerde komisyonun teklifi

5.kat 17 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>),  
5.kat 18 nolu BB (83,34 m<sup>2</sup>),  
5.kat 19 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),  
5.kat 20 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>),  
4.kat 13 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>)

ve 4. kat 16 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>) olarak bürüt daire alanı karşılığı toplam 450,64 m<sup>2</sup> olup bu oran ve dairelerde karşılıklı mutabık kalınmış Bornova Belediyesi oram %55'e çıkmıştır. Müteahhit firmanın vermiş olduğu kat karşılığı inşaat teklifi ve ekindeki sözleşmenin 3. maddesindeki parsel üzerinde 6. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/958 E. sayılı Ortaklığın Giderilmesi davası derdest olup, tapu kaydı üzerinde ihtiyati tedbir uygulandığı ifade edilmiştir. Müteahhit firma inşaat ruhsatı alındıktan sonra derdest davadan feragat edebileceğini ifade ettiği sözleşme hükmünün değiştirilemeyeceğini beyan etmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.10.2019 tarih 35638 sayılı yazılan ile ihtiyati tedbir şerhi kalkmadan inşaat ruhsatının düzenlenemeyeceği ihtiyati tedbir devam eden tapu şerhi kaldırılmadan 3194 sayılı İmar Kanunu, P.A.İ. yönetmeliği hükümlerine göre inşaat ruhsatı düzenlenemeyeceği belirtilmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen yazı ilgi tutularak sözleşmenin 3. maddesinin tekrar düzenlenerek komisyona sunulması durumunda komisyonca tekrar değerlendirileceği müteahhit firmaya bildirilmiştir. Bunun üzerine, müteahhit firma 21.10.2019 tarih 96288 sayılı dilekçesi ve ekindeki yeni sözleşme teklifinde bulunmuş bu teklifte söz konusu maddede hiç bir değişikliğe gidilmemiş olduğu ayrıca paylaşım oranını %45'e çekip bu defa Belediyemize

2.kat 5 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>),

2.kat 7 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),

2.kat 8 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>),

2.kat 9 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>) ve

3.kat 12 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>) olarak 367,30 m<sup>2</sup> bürüt daire alanı karşılığı teklifini sunmuştur.

Bütün bu bilgiler doğrultusunda müteahhit firmama 24.06.2019 tarih 47218 sayılı dilekçe ile sunduğu teklif ve sonrasındaki görüşmelerde komisyona sunduğu teklifler kamu menfaati doğrultusunda iken 21.10.2019 tarihli dilekçesi ve ekindeki teklifler kamu menfaatini korumadığı aksine azalma olduğu görülmüş olup, bu sebeple anlaşma sağlanamadığından teklif konusu komisyonumuzca oy birliği ile red edilmiştir.

## İMAR KOMİSYONU KARARI

Müteahhit firma, Serkan Orkun İnşaat Mühendislik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi' nin Belediyemize vermiş olduğu 24.06.2019 tarih 47018 sayılı başvuru ile sunduğu teklif ve eklerine göre Belediyemiz hissesine düşen oran %50 şeklinde olup, İmar ve Şehircilik-Müdürlüğünün 11.07.2019 tarihli proje ön olur una göre genel bina bürüt alanı(4798,2 m<sup>2</sup>) %50'si Bornova Belediyesi' ne (394,20 m<sup>2</sup>) bürüt daire alana isabet etmektedir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü nün 04.10.2019 tarihli genel bina bürüt alanı (5011,00 m<sup>2</sup>) yeni ön olur una göre Komisyon ile müteahhit firma görüşmeleri sonucu;

3. kat 7 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),

5. kat 8 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>),

4. kat 5 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>),

5. kat 11 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),

6. kat 9 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>) ve

7. kat 13 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>) olmak üzere toplam 447,55 m<sup>2</sup> bürüt daire alanı karşılığı %54,35 oranla Bornova Belediyesine olmak üzere karşılıklı yapılan toplantıda mutabık kalınmıştır.

Daha sonra müteahhit firma ve komisyonca yapılan görüşmelerde komisyonun teklifi

5.kat 17 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>),

5.kat 18 nolu BB (83,34 m<sup>2</sup>),

5.kat 19 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),

5.kat 20 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>),

4.kat 13 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>)

ve 4. kat 16 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>) olarak bürüt daire alanı karşılığı toplam 450,64 m<sup>2</sup> olup bu oran ve dairelerde karşılıklı mutabık kalınmış Bornova Belediyesi oram %55'e çıkmıştır. Müteahhit firmanın vermiş olduğu kat karşılığı inşaat teklifi ve ekindeki sözleşmenin 3. maddesindeki parsel üzerinde 6. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2018/958 E. sayılı Ortaklığın Giderilmesi davası derdest olup, tapu kaydı üzerinde ihtiyati tedbir uygulandığı ifade edilmiştir. Müteahhit firma inşaat ruhsatı alındıktan sonra derdest davadan feragat edebileceğini ifade ettiği sözleşme hükmünün değiştirilemeyeceğini beyan etmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17.10.2019 tarih 35638 sayılı yazılan ile ihtiyati tedbir şerhi kalkmadan

inşaat ruhsatının düzenlenemeyeceği ihtiyati tedbir devam eden tapu şerhi kaldırılmadan 3194 sayılı İmar Kanunu, P.A.İ. yönetmeliği hükümlerine göre inşaat ruhsatı düzenlenemeyeceği belirtilmiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden gelen yazı ilgi tutularak sözleşmenin 3. maddesinin tekrar düzenlenerek komisyona sunulması durumunda komisyonca tekrar değerlendirileceği müteahhit firmaya bildirilmiştir. Bunun üzerine, müteahhit firma 21.10.2019 tarih 96288 sayılı dilekçesi ve ekindeki yeni sözleşme teklifinde bulunmuş bu teklifte söz konusu maddede hiç bir değişikliğe gidilmemiş olduğu ayrıca paylaşım oranını %45'e çekip bu defa Belediyemize

2.kat 5 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>),

2.kat 7 nolu BB (95,68 m<sup>2</sup>),

2.kat 8 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>),

2.kat 9 nolu BB (60,19 m<sup>2</sup>) ve

3.kat 12 nolu BB (75,62 m<sup>2</sup>) olarak 367,30 m<sup>2</sup> bürüt daire alanı karşılığı teklifini sunmuştur.

Bütün bu bilgiler doğrultusunda müteahhit firmama 24.06.2019 tarih 47218 sayılı dilekçe ile sunduğu teklif ve sonrasındaki görüşmelerde komisyona sunduğu teklifler kamu menfaati doğrultusunda iken 21.10.2019 tarihli dilekçesi ve ekindeki teklifler kamu menfaatini korumadığı aksine azalma olduğu görülmüş olup, bu sebeple anlaşma sağlanamadığından teklif konusu komisyonumuzca oy birliği ile red edilmiştir.

Yukarıda metni yazılı Belediye Taşınmazlarının Değerlendirilmesi – İmar Komisyonları kararı mecliste görüşülerek, Komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

**Dr.Mustafa İDUĞ**  
**BAŞKAN**

**Bahar GÜRSUL**  
**KATİP**

**Cem ARIKAN**  
**KATİP**

**Cihan DAĞLIER**  
**KATİP**