

T. C.
FİNİKE BELEDİYE MECLİSİ
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

Rapor No : 12

08.09.2017

FİNİKE BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarihli Eylül ayı meclis toplantısı 2. oturumunda görüşülerek komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Sahilkent Mahallesi İncirağacı mevki 1826 ve 1829 parsellere (Eski 300 Parsel) ait yönetmeliğin görüşülmesine geçildi.

**FİNİKEBELEDİYE BAŞKANLIĞI
1826 VE 1829 PARSEL (ESKİ 300 PARSEL)
YÖNETMELİĞİ**

Amaç, Kapsam ve Genel Esaslar

Amaç

Madde 1:

Bu Yönetmeliğin amacı; Antalya ili Finike ilçesi, Sahilkent sınırları içerisindeki kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilen ve 19.09.2016 tarihli 2016/9250 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla mülkiyeti Finike Belediyesine devredilen Sahilkent Mahallesi (İncirağacı) 1826 ve 1829 parsel sayılı taşınmazlarda, 5393 Sayılı yasanın 73 maddesine göre; kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmak amacına uygun yapılacak uygulamalarda ki usul ve esasları düzenlemektir. Bu yönetmelik ile parsel içerisinde komisyon tarafından belirlenecek mevcut yapı sahipleri ile tarımsal faaliyetlerde bulunan alan sahiplerine kentsel dönüşüm ve gelişim amacına yönelik imar planı ve uygulaması yapıldıktan sonra meydana gelecek imar ada ve parsellerinin kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen bedeller üzerinden devirlerini sağlamaktır.

Bu amaçlar doğrultusunda yapılacak işlemlerin uygulanmasındaki usul ve esasların belirlenmesi amacıyla bu yönetmelik hazırlanmıştır.

Kapsam

Madde 2:

Finike Belediye Başkanlığı tarafından hazineden satın alınan, 1826 ve 1829 parsel numaralı taşınmazların toplam 634.681 m²'lik sınırlarını kapsar.

Yasal Dayanak

Madde 3:

5393 sayılı Belediye Kanunun 15.maddesinin b fıkrası ve 73. madde ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'na dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4:

- | | |
|--------------------------|--|
| a) İdare | : Finike Belediye Başkanlığını, |
| b) Başkan | : Finike Belediye Başkanını, |
| c) Hak Sahipliği Listesi | : Yerlerin fiili kullanım durumunu gösteren listeyi, |

- d) Rayiç Bedel : İmar uygulaması sonucunda; devir edilecek parsellerin kıymet takdir komisyonu tarafından tespit ve takdir edilecek bedelini,
e) Komisyon : Hak sahipleri tespit ve uyuşmazlık komisyonunu,

İfade eder.

Hak sahibi, başvuru ve hak sahiplerine devir

Madde 5:

(1) 1826 ve 1829 parsel numaralı alanların sınırları içinde bulunan bu yönetmelik yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen hak sahipliği listelerinde isimleri yer alan ve belirlenen alan üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu yönetmeliğe göre hak sahibi sayılır. Hak sahipleri yönetmeliğin kabulünden sonra en son 27.10.2017 tarihine kadar satın almak için başvuruda bulunmak zorundadırlar. Yönetmelikte düzenlenen bu süre hak düşürücü süre olup, bu süre sonunda hak sahiplerinin hakkı sona erer ve taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkı tamamen idareye ait olur.

(2) Başvuru Sahiplerinden Maliye hazinesine ödenen taşınmaz satın alma bedeli tutarına ve yapılacak olan imar uygulamaları giderlerine karşılık, kullandığı alanın m2' sine göre 30.00 (Otuz) TL/m2 katılım gideri alınacaktır.

(3) Düzenlenen hak sahibi listelerinin, bu listelere yapılacak itirazlarının değerlendirilmesi ve nihai hak sahiplerinin belirlenmesi kurulacak hak sahipleri tespit ve uyuşmazlık komisyonu tarafından yapılacaktır. Komisyon, Belediye Başkanının görevlendireceği Başkan Yardımcısı Başkanlığında, Belediye Avukatı, İmar ve Şehircilik Müdürü, Emlak ve İstimlak Müdürü, seçilmiş bir encümen üyesi, Sahilkent mahalle muhtarı ve Sahilkent mahallesinde ikamet eden 3 kişiden oluşacaktır.

(4) Taşınmazların devir işlemlerine esas rayiç bedel belediye kıymet takdir komisyonunca tespit edilecek rayiç bedeller üzerinden yapılacaktır.

(5) Satış bedeline itiraz edilemez ve dava açılmaz. Satış işleminden sonra yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç 30 gün içinde satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Satış bedelinin taksitle ödenmesi halinde, en az dörtte biri peşin, kalan en fazla iki yılda eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimler halinde kanuni faizi ile birlikte tahsil edilir. Bedelin taksitle ödenmesi halinde idare ile alıcı arasında "Taksitli Satış Sözleşmesi" düzenlenir, sözleşmenin bir örneği alıcıya verilir. Alıcının borcu sona ermeden tapuda devir işlemi yapılmaz. Taksitli satışlarda devreden taşınmazların üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından alıcılar sorumludur. Bu durumda taksitli satış sözleşmesi güncellenip üçüncü kişi adına yeniden düzenlenir.

(6) Peşin satışlarda satış bedelinin tamamını, taksitli satışlarda ise peşinatı veya 2 taksiti art arda vadesinde ödememek suretiyle yükümlülüklerini yerine getirmeyenlerin satın alma hakları düşer ve ödenen miktar varsa faizsiz olarak 9 ay içerisinde iade edilir. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

(7) Hak sahibi olunmasında; kanuni halefi olan hak sahibinin veya mirasçılarının noter tarafından düzenlenecek muvafakatname ve mirasçılık belgesi vermeleri hâlinde ise akdî halefiyet hükümleri geçerlidir.

(8) Hak sahibi olmadığı komisyon kararıyla belirlenen başvuru sahiplerine, bu yönetmelikten yararlanamayacakları için alınan başvuru bedeli aynen ve faizsiz olarak 9 ay içerisinde iade edilir.

(9) Hak sahiplerinden yönetmelik ile belirlenen esasları kabul etmeyenler doğrudan satış hakkından yararlanamazlar, başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar.

(10) İmar uygulaması sonucunda oluşacak olan imar adalarında ki fiili kullanım alanlarına göre oluşacak imar parsellerini, hak sahibi tespit ve uyuşmazlık komisyonu tarafından belirlenen hak sahiplerine yine kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenecek bedel üzerinden devri belediye encümeni tarafından yapılacaktır.

(11) Başvuru sahiplerinden satın alma talebini içeren dilekçe, nüfus cüzdanı fotokopisi, iki adet fotoğraf, başvuru bedeli makbuzu, güncel yerleşim yeri belgesi (ikametgâh), kanuni mirasçılardan veraset ilamının onaylı örneği, akdi haleflerden, hak sahibi veya mirasçıların yönetmelik yürürlüğe girdiği tarihten sonra noterde düzenlenmiş muvafakatname, tüzel kişiler için ayrıca taşınmaz tasarrufuna izinli olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi ile imza sirküleri istenecektir.

Diğer işlemler

Madde 6:

(1) Bu yönetmelik hükümlerine göre taşınmazların hak sahiplerine doğrudan satılması, ilgililerine devredilmesi veya iade edilmesi ve bu taşınmazların üzerlerindeki imar mevzuatına aykırı yapılar bakımından kazanılmış hak oluşturmaz.

(2) Fiili durumuna uygun olarak ifraz edilerek müstakil parsel olarak devri mümkün olmayan taşınmazlar paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlar ise kat mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması hâlinde arsa paylı olarak devirleri yapılabilir.

(3) Bu yönetmelik kapsamında hak sahiplerine satılacak taşınmazlardan tek parselde birden fazla hak sahibinin olması durumunda, diğer hak sahiplerinin yazılı olarak muvafakat vermesi halinde talep eden hak sahibine satılabilir.

Madde 7:

(1) Bu Yönetmelik meclisin onayı ile yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 8:

(1) Bu Yönetmelik hükümlerini Belediye Başkanı yürütür.

Yukarıda hazırlanan bu yönetmelik komisyonumuzca uygun bulunmuş olup, meclisimizin takdirine sunulmasını arz ederiz.

Hüseyin ÖZBEK
Plan Bütçe Kom.Bşk

Ertürk YAZAR
Üye

Arif ÇETİN
Üye

Kemal GÖKYAR
Üye

Tahir KOÇUBABA
Üye