Encümenimize havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 20.05.2024 tarih ve E-50145827-756.02-105230 sayılı yazısı ekindeki 20.05.2024 tarih ve E-50145827-756.02-104844 sayılı olur yazısına istinaden;

**YAPILAN GÖRÜŞMEDE**

Zonguldak İli, Merkez İlçe, sınırları içerisindeki Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazların, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun geçici 16'ıncı maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasları Belirleyen Yönetmeliğin 7 inci maddesi kapsamında hak sahipliği tespit edilen kişilere ilişkin ilgili kurumlarda yapılacak tüm iş ve işlemler için Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunda Belediye Meclisi’nce 07.05.2024 tarihli ve 136 sayılı kararın alındığı anlaşılmış olup,

Muris Bayram Karadağ adına kayıtlı olan tapu tahsis belgesinin 2981 sayılı yasanın 31.05.2023 tarihinde yürürlükten kalkması nedeniyle tahsisen tapuya devri mümkün olmadığından, yine muris Bayram Karadağ adına kayıtlı olan yapı kayıt belgesinin Kozlu Noterliği tarafından 18.01.2024 tarihli ve 0648 yevmiye nolu düzenlenmiş olan muvafakatname ile Bayram Karadağ varisleri, 55918602006 T.C. kimlik numaralı Seval ÖZDUMAN adına devir edilmesini ve yapı kayıt belgesi kapsamında hisse alınmasını kabul ve beyan etmişlerdir.

Seval ÖZDUMAN dilekçe ile Bahçelievler Mahallesi, Gelincik Sokak, 80 kapı numaralı, 389 Ada, 491 Parsel sayılı taşınmazda Belediyemize ait olan hisseden, Yapı Kayıt Belgesinin arsa alanı kısmında belirtilen 103.04 m²’lik alanın, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasları Belirleyen Yönetmeliğe göre Seval ÖZDUMAN satışını talep etmiştir.

Zonguldak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 15.02.2024 tarih ve 4957 sayılı yazısı ile Seval ÖZDUMAN’a devri yapılan J8BBNVVV belge nolu, 2049868 başvuru numaralı ve 04.11.2019 düzenlenme tarihli Yapı Kayıt Belgesinin usulüne uygun alındığı ve geçerli olduğunun görüldüğü,

Akabinde, Belediyemiz kıymet takdir komisyonu raporuna göre Bahçelievler Mahallesi, 389 Ada, 491 Parsel sayılı taşınmazın m² birim fiyatı 12.350,00-TL olarak belirlendiği, J8BBNVVV belge nolu, 2049868 başvuru numaralı ve 04.11.2019 düzenlenme tarihli Yapı Kayıt Belgesinde belirtilen 103.04 m²'lik alanın bedelinin 1.272.544,00-TL (bu fiyata kdv, karar pulu ve damga vergisi dahil değildir, müracaat aşamasında ayrıca hesaplanacak) olduğu, ilgili yönetmelik kapsamında 389 ada, 491 sayılı parselde bulunan Belediye hissesinin yapı kayıt belgesinde belirtilen arsa alanı üzerinden satın almak isteyip istemediği hususu iletilmiş, Seval ÖZDUMAN 20.03.2024 tarihli dilekçesinde söz konusu taşınmazda bulunan Belediyeye ait hissenin yapı kayıt belgesinde belirtilen arsa alanı kadar olan kısmının, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen bedel üzerinden satın almak istediğini belirterek, işlemlere devam edilmesini talep etmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun geçici 16'ıncı maddesi uyarınca, Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasları Belirleyen Yönetmeliğin 7 inci maddesinin 4’üncü fıkrasının “Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olan yapılara Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Böyle bir durumda, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır.” hükmü gereği; Başkanlık Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen m² birim fiyatı üzerinden, Bahçelievler Mahallesi Gelincik Sokak 389 Ada 491 Parsel sayılı taşınmazda bulunan Belediyemize ait hisseden, J8BBNVVV belge nolu, 2049868 başvuru numaralı ve 04.11.2019 düzenlenme tarihli Yapı Kayıt Belgesinin arsa alanı kısmında belirtilen 103.04 m²' lik alana isabet eden hissenin fiyatı kdv hariç 1.272.544,00-TL (103.04 m² x 12.350,00 TL=1.272.544,00-TL) bedelle 55918602006 T.C. kimlik numaralı Bayram kızı Seval ÖZDUMAN’a doğrudan satışının yapılmasına, gereği için evrakın müdürlüğüne gönderilmesine, 23.05.2024 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

V/Ş

TAHSİN ERDEM ADİL BAHADIR HAKKI GÜNEY ŞABAN YETEN

BELEDİYE BAŞKANI BLD.MECLİS ÜYESİ BLD.MECLİS ÜYESİ BLD.MECLİS ÜYESİ

MEVLÜT DAĞKIRAN TAYFUN ALBAYRAK AV. REYHAN ERTEM

MALİ HİZMETLER MD. İMAR VE ŞEHİRCİLİK MD. V. HUKUK İŞLERİ MD.