

**T.C.**  
**MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Karar No : 108**

**Karar Tarihi : 09/03/2017**

**KONUSU:**

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09/02/2017 tarih 72 sayılı Kararına ek olarak Şeyh mahallesi 341 ada 47 parsel numaralı taşınmazın “Değerlendirme Resmi T:13/10/1967 Y.NO:1450” şerhi ile takas (trampa) edilmesi hususunun görüşülmesi.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 06/03/2017 tarih ve 99506623-301.01/662 sayılı Başkanlık Makamından Meclise havaleli yazısında;

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09/02/2017 tarih 72 sayılı Kararı ile “Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10/03/2016 tarih 102 sayılı meclis kararı ile 07.04.2016 tarih ve 1386 sayılı encümen kararı doğrultusunda Uzlaşma Komisyonumuz ile taşınmaz malikleri arasında yapılan görüşmeler sonucunda; trampaya (takasa) konu taşınmazlar için Kıymet Takdir Komisyonu Kararında belirlenen bedeller üzerinden; Belediyemizce kamulaştırmaya ve satın almaya konu taşınmazların kamulaştırma bedelinin yüzde yüzü yirmisini aşmaması nedeniyle, mülkiyeti Muğla Büyükşehir Belediye Başkanlığımıza ait bulunan İlimiz, Mentеше İlçesi, Dügerek Mahallesi 1253 ada 2 parsel numaralı 481,67 m<sup>2</sup>'lik taşınmaz ile Akçaova Mahallesi 143 ada 3 parsel numaralı 600,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların; mülkiyetleri 1/3'er hisse oranlarına sahip Mustafa YOLDAÇ, Ömer NAZAR, Ayten NAZAR adlarına kayıtlı bulunan İlimiz, Mentеше İlçesi, Şeyh Mahallesi 341 ada 47 ve 73 parsel numaralı taşınmazların, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26.maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesine göre takas (trampa) işleminin yapılmasına, kamulaştırma bedelinden arta kalan 18.532,00 TL'sinin ilgililerine hisseleri oranında ödenmesine” Oybirliği ile karar verilmiştir.

Tapu Müdürlüğündeki devir işlemleri esnasında takas konusu taşınmazlardan İlimiz, Mentеше İlçesi, Şeyh Mahallesi 341 ada 47 numaralı taşınmazın üzerinde 13/10/1967 tarih 1450 yevmiye numarası ile “**Değerlendirme Resmi**” şerhinin bulunduğu tespit edilmiştir.

Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemeler sonucunda Değerlendirme Şerhinin Muğla Asliye Hukuk Mahkemesinin 1967/125 Değişik iş Esas No – 1967 / 97 Karar numarası ile mülga Muğla Belediye Başkanlığının 2/10/1967 tarih 3-605/25015 sayılı yazılarına istinaden mülga Belediye gelirleri hakkındaki 5237 sayılı Kanunun 16.maddesine istinaden konulduğu tespit edilmiştir.

Mülga 5237 sayılı Kanununun 16.maddesi “Kamulaştırma sebebiyle sokağın veya belde bahçelerinin veya meydan veyahut yeşil alanın yüzüne çıkmak veya sokağa yüz artmakla veya rıhtımlar, küçük limanlar, parklar, spor sahaları, vapur iskeleleri tesis ve inşa veyahut yüzünde bulunduğu yolların genişlemesiyle değerleri artan gayrimenkullerin takdir edilecek olan eski rayiç değeri ile yeni rayiç değeri arasındaki farkın yarısı değerlendirme resmidir. Değer farkı Bina Vergisi Kanununun 28’nci maddesine göre kurulacak tadilat komisyonlarınca belirtilir. Bu komisyonlara belediyede görevi olmayan bir mühendis veya mimar, bunların bulunmadığı yerlerde bir fen memuru ve bunun da bulunmadığı yerde bir yapı kalfası veya yapı işlerinden anlayan bir kişi mahallin en büyük mülkiye memuru tarafından vazife edilir.

Belediye Başkanları birinci fıkradaki hallerin vukuunda değer farklarını takdir için komisyonu derhal faaliyete geçirmekle ödevlidir.

Değerlenme miktarına karşı gayrimenkul sahipleri ve belediyeler Bina Vergisi Kanununda yazılı mali kaza mercilerine müracaat edebilirler.

*Kesinleşen değerlendirme borçları belediyelerin talebi ile duruşma yapılmaksızın mahkemece verilecek karar ve yazılacak müzekkere üzerine üzerine tapu dairesince o gayrimenkulün siciline geçirilir.Tapu siciline geçirilen değerlendirme resmi borcunu mal sahipleri beş yılda ve beş eşit taksitte belediyeye öderler.Ödenen miktarlar belediyelerce tapu dairesine bildirilir ve sicillerine şerh verilir.Bu suretle tapu siciline şerh verilmiş olan gayrimenkulü satın alanlar bu borcu tapu siciline yazılı vekaibiyle birlikte ödemekle ödevlidirler.” hükmünde olduğu belirlenmiştir.*

Değerlendirme Resmi ile ilgili borcun devam edip etmediği hususu Menteşe Belediye Başkanlığına 27/02/2017 tarih 596/4389 sayılı yazımız ile soru konusu edilmiş olup Menteşe Belediye Başkanlığının 03/03/2017 tarih 1521 sayılı yazısı ile “Belediyeniz kayıtlarından da gerekli incelemenin yapılması gerekmekte olup, Belediyemiz açısından söz konusu şerhin kaldırılmasında sakınca yoktur.” Denilmektedir. Değerlendirme Resmi’nin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7.maddesinde tanımlanan Büyükşehir Belediyesinin görev, yetki ve sorumluluklarında tanımlanan görev alanlarına girmediği belirlenmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanununun “Meclisin görev ve yetkileri” başlıklı 18/d maddesinin “Borçlanmaya karar vermek.” hükmüne amir olduğu bu kapsamda Daire Başkanlığımızca mülkiyeti 1/3 hisse oranlarında şahıslar adına kayıtlı bulunan Şeyh mahallesi 341 ada 47 parsel numaralı taşınmazın “**Değerlendirme Resmi T:13/10/1967 Y.NO:1450**” şerhi ile takas (trampa) edilmesi uygun mütalaa edilmiştir.

Makamımızca uygun görülmesi halinde;

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09/02/2017 tarih 72 sayılı Kararına ek olarak Şeyh mahallesi 341 ada 47 parsel numaralı taşınmazın “Değerlendirme Resmi T:13/10/1967 Y.NO:1450” şerhi ile takas (trampa) edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini arz ederim. **Denilmektedir.**

Meclisimizce yapılan görüşme sonucunda;

Muğla Büyükşehir Belediye Meclisimizin 09/02/2017 tarih 72 sayılı Kararına ek olarak Şeyh mahallesi 341 ada 47 parsel numaralı taşınmazın “Değerlendirme Resmi T:13/10/1967 Y.NO:1450” şerhi ile takas (trampa) edilmesine Meclisimizce **OYBİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.**