

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

DÖNEM PROJESİ

**YEREL YÖNETİMLERDE TAŞINMAZ YÖNETİMİ:
POLATLI BELEDİYESİ ÖRNEĞİ**

Ali KÖSE

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**ANKARA
2019**

Her hakkı saklıdır

ÖZET

Dönem Projesi

YEREL YÖNETİMLERDE TAŞINMAZ YÖNETİMİ: POLATLI BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

Ali KÖSE

Ankara Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Nuri Semih ÖZ

Yerel yönetimlerde uzmanlaşmış, sürdürülebilir ve gelir artırıcı bir gayrimenkul yönetim sisteminin kurulması için gerekli olan yapılanma modeli ortaya konulmuştur. Polatlı Belediyesinin gayrimenkul varlığı ve yönetim konuları tartışılmıştır. Mevzuat, ilgili akademik çalışmalar, yargı kararları ve ilgili kurum kayıtlarından derlenen veriler kullanılmış, çözümlene ve değerlendirilmeleri yapılmıştır. Coğrafi bilgi sistemi tabanlı programlar, rant aracı olarak imar düzenlemesinin, gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi gayrimenkul yönetim araçlarının kullanımı ve sorunları irdelenmiştir. Planlı gayrimenkul yönetimi için stratejik plan, emlak vergisi yönünden gayrimenkul yönetimi, afet riski altındaki yerlerin dönüştürülmesine ilişkin düzenleme kapsamında belediyelere verilen yetkiler, devir, tahsis ve irtifak hakları, gayrimenkul edinimi elden çıkarılması ve yönetilmesi gibi konular ilgili yasal düzenlemeler çerçevesinde irdelenmiştir. Kamu ve özel kurumlarda gayrimenkul yönetimi zaman içinde profesyonel bir çalışma alanı olarak gelişmektedir. Mevzuata göre yerel yönetimlerde gayrimenkul yönetimi ile ilgili olarak satın alma, kiralama, trampa, kamulaştırma, bağış-hibe, gayrimenkul devri ve tahsisi gibi edinim uygulamaları, elden çıkartma yöntemleri ve değerlendirilme yöntemlerinin işleyişlerinin hem genel olarak, hem de seçilmiş örnek Polatlı Belediyesi özelinde ayrı ayrı değerlendirilmiş ve belediyeler için genel bir çerçeve çizilmiştir. Çalışma sonuçlarına göre Polatlı Belediyesinin toplam 7.227.936,59 m² gayrimenkul varlığının olduğu, belediye veritabanı ile tapu kayıtlarının tutarlı olmadığı, başlıca gayrimenkul edinim yönteminin imar ve kamulaştırma olduğu, sıklıkla satış yoluyla gayrimenkulün elden çıkarılmasının tercih edildiği ve uzun dönemde belediyeye düzenli gelir sağlayacak gayrimenkul yönetim kararlarının tesis edilemediği ortaya konulmuştur.

Mayıs 2013, 220 sayfa

Anahtar Kelimeler: Yerel yönetimler, gayrimenkul yönetimi, kamulaştırma ve Polatlı Belediyesi.

ABSTRACT

Term Project

REAL ESTATE MANAGEMENT IN LOCAL ADMINISTRATIONS: THE CASE OF POLATLI MUNICIPALITY

Ali KÖSE

Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development and Management

Advisor: Prof. Dr. Nuri Semih ÖZ

A model of structuring required for the establishment of a specialized, sustainable, and income increasing real estate management in local administrations has been put forward. Polatlı municipality's real estate assets and management issues are discussed. Analyzes and evaluations were made by using the data compiled from relevant legislation, academic studies, judicial decisions and institution records. The use and problems of real estate management tools such as geographical information system based programs, zoning as an economic rent tool, and real estate investment trusts have been examined. Topics such as a strategic plan for planned real estate management; real estate management in terms of real estate tax; authorities granted to municipalities under the regulation for transforming places under disaster risk; transfer, allocation, and easement rights; real estate acquisition and disposal are examined within the framework of related laws. Real estate management in public and private institutions has evolved over time as a professional field of study. Acquisition practices such as purchasing, renting, exchange, expropriation, donation-grant, real estate transfer and disposal and utilization methods in terms of real estate management in local administrations were assessed both generally and with a special focus on the selected example, Polatlı Municipality, and a general framework for municipalities was drawn. It has been revealed according to the results of the study that the Polatlı Municipality has a total of 7,227,936,59 m² of real estate, the municipal database and land registry records are not consistent, the main method of real estate acquisition is zoning and expropriation and real estate disposal method is sales and real estate management decisions that will provide regular income to the municipality in the long run have not been established.

May 2013, 220 pages

Keywords: Local administrations, real estate management, expropriation, and Polatlı Municipality.

TEŞEKKÜR

Lisansüstü eğitim sürecimin her aşamasında bilgi, öneri ve yardımlarını esirgemeyen hocam sayın Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ (Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı Başkanı), çalışmalarımı yönlendiren, araőtirmalarımın her aşamasında bilgi, öneri ve yardımlarını esirgemeyerek katkıda bulunan danışman hocam sayın Prof. Dr. Nuri Semih ÖZ (Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı), eğitimim süresince maddi manevi desteklerini esirgemeyerek, engin fikirleriyle yetişme ve gelişmeme katkıda bulunan bölüm hocalarıma, doküman konusunda desteklerini esirgemeyen Bahri YAZMAN (Polatlı Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürü) ve Hasan LİMAN'a (Polatlı Belediyesi Mali Hizmetler Müdürü), çalışmalarım süresince fedakârlıklar göstererek beni destekleyen eşim ve çocuklarıma en derin duygularla teşekkür ederim.

Ali KÖSE

Ankara, Mayıs 2013

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT	ii
TEŞEKKÜR	iii
KISALTMALAR DİZİNİ	vii
ŞEKİLLER DİZİNİ	viii
ÇİZELGELER DİZİNİ	ix
1. GİRİŞ	1
2. YEREL YÖNETİMLERDE GAYRİMENKUL EDİNME ESASLARI.....	4
2.1 Satın Alma Yoluyla Gayrimenkul Edinimi	4
2.2 Trampa Yoluyla Gayrimenkul Edinimi.....	8
2.2.1 5393 Sayılı Kanuna göre trampa	9
2.2.2 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre trampa	10
2.2.3 2942 Sayılı Kanuna göre trampa	11
2.2.4 2886 Sayılı Kanuna göre trampa	13
2.3 Kamulaştırma Yoluyla Gayrimenkul Edinimi.....	14
2.3.1 3194 Sayılı Kanun hükümlerine göre kamulaştırma	16
2.3.2 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre kamulaştırma	17
2.3.3 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	18
2.3.4 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	18
2.3.5 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanuna göre kamulaştırma	19
2.4 Kiralama	21
2.4.1 5393 Sayılı Kanuna göre kiralama	25
2.4.2 Belediyelerce gayrimenkul kiralınması.....	25
2.5 Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Eliyle Gayrimenkul Edinimi	27
2.6 5393 Sayılı Kanuna Göre Belediyelere Devredilen Gayrimenkul	27
2.7 2644 Sayılı Tapu Kanunu'na Göre Gayrimenkul Edinimi	30
2.8 3194 Sayılı Kanuna Göre Gayrimenkul Edinimi	31
2.9 3402 Sayılı Kanuna Göre Gayrimenkul Edinimi	31
2.10 Belediyeye Dönüşen Köylerin Gayrimenkul Devri	32
2.11 6360 Sayılı Kanuna Göre Gayrimenkul Edinimi	33

3. BELEDİYELERDE GAYRİMENKUL YÖNETİMİ.....	35
3.1 Ecrimisil	35
3.2 İrtifak Hakkı Tesisi.....	35
3.3 Devir ve Tahsis Uygulamaları.....	37
3.3.1 Ağaçlandırma Yönetmeliğine göre tahsis	39
3.3.2 Özellikli altyapı yatırımları ve arsa tahsisi.....	40
3.3.3 2942 Sayılı Kanuna göre tahsis	40
3.3.4 İmtiyaz verilmesi	40
3.3.5 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.....	41
3.3.6 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu uyarınca devir	42
3.4 Bağış-Hibe.....	43
3.5 Kültür Varlıkları Restorasyonu	44
3.6 Yapım (İnşaat).....	46
3.7 Kat ve/veya Arsa Karşılığı İnşaat.....	47
3.8 Yap – İşlet - Devret Yöntemi.....	48
4. GAYRİMENKUL YÖNETİMİNDE ELDEN ÇIKARMA	49
4.1 Belediyelerin Arsa Konut ve İşyeri Üretimi Tahsisi Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik Hükümlerine Göre Satış ve Tahsis.....	50
4.2 2886 Sayılı Kanuna Göre Satış	53
4.3 3194 Sayılı Kanuna Göre Satış	55
4.4 775 Sayılı Kanuna Göre Satış	56
4.5 Belediyelere Ait Gayrimenkulün Rehin Edilmesi	57
4.6 Belediyelere Ait Gayrimenkulün Haczedilmesi.....	58
4.7 Toplu Konut İdaresinin Ön Alım Hakkı.....	58
5. GAYRİMENKUL YÖNETİMİNDE DİĞER ÖNEMLİ UNSURLAR.....	59
5.1 Gayrimenkul Kaydı	59
5.2 Gayrimenkul İşlemlerinden Doğan Kamu Zararları	61
5.3 Coğrafi Bilgi Sistemi Tabanlı Gayrimenkul Yönetimi	62
5.4 Yerel Yönetimlerde Rant Aracı Olarak İmar Düzenlemesi.....	63
5.5 Gayrimenkul Yönetim Aracı Olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	63
5.6 Planlı Gayrimenkul Yönetimi İçin Stratejik Plan.....	66
5.7 Emlak Vergi Gelirleri Yönünden Gayrimenkul Yönetimi.....	67
5.8 Kentsel Gelişme Stratejisi Çözümlemesi.....	68

6. POLATLI BELEDİYESİ GAYRİMENKUL YÖNETİMİNİN ANALİZİ	70
7. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	72
KAYNAKLAR	75
EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği.....	81
EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği .	114
EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği	127
EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği.....	143
EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği	158
EK 6 Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına Tahsis Örneği	170
EK 7 Okul Yeri Yaptırılması Amacıyla Yapılan Şartlı Bağış Örneği	172
EK 8 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan Kültürel Tesis Yapılması İçin Nakdi Olarak Yapılan Şartlı Bağış	174
EK 9 60 Konutluk İnşaat Yapım İşi Örneği	176
EK 10 Kat Karşılığı İnşaat İşi Örneği	187
EK 11 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'na Göre Satış Örneği	198
EK 12 2012 Yılı Kesin Mizanı	217
ÖZGEÇMİŞ.....	220

KISALTMALAR DİZİNİ

AGYO	Altyapı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
AKS	Adres Kayıt Sistemi
AYKOME	Altyapı Koordinasyon Merkezi
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemi
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇŞB	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
DOP	Düzenleme Ortaklık Payı
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KBS	Kent Bilgi Sistemi
KENTGES	Kentsel Gelişme Stratejisi
KİK	Kamu İhale Kurumu
km ²	Kilometrekare
m ²	Metrekare
SCADA	Merkezi Denetleme Kontrol ve Veri Toplama
TBB	Türkiye Belediyeler Birliği
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
YİD	Yap-İşlet-Devret

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 3.1 Arsa tahsis örneği kapalı spor salonu inşaatı	38
Şekil 3.2 Bina tahsis örneği Türkiye Muharip Gaziler Derneği Polatlı Temsilciliği.....	39
Şekil 3.3 Restorasyon örneği önceki hali	45
Şekil 3.4 Restorasyon örneği iş bitimindeki temsili görüntüsü.....	46

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 6.1 Polatlı Belediyesi gayrimenkul mevcudu	71
--	----

1. GİRİŞ

Merkezi ve yerel yönetimlerin oluşumu ve çalışma şekilleri, ülkelerin yapıları ve idare sistemlerine göre farklılık göstermektedir. Türkiye’de yerel yönetimler kapsamında; belediyeler, il özel idareleri, köyler ve mahalli idare birlikleri bulunmaktadır. Türkiye Cumhuriyeti 1982 Anayasası’nın¹ 127’nci maddesinde belediye; “beldenin ve belde halkının mahalli, müşterek ve medeni ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organları halk tarafından seçilen bir kamu tüzel kişisi” olarak tanımlanmaktadır.

Kamu kurumlarının görev, yetki alanları, gayrimenkul yönetimi başta olmak üzere idarelerin yönetimi hususunda yasal düzenlemeler mevcuttur. Belediyelerin görev ve yetkilerini belirleyen temel düzenlemeler; 1982 Anayasası, 5393 sayılı Belediye Kanunu², 5216 Sayılı Kanun³ ve ilgili diğer mevzuat hükümleridir. Belediyelerin mahallin müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulmuş olan kamu tüzelkişisi olduğu 5393 Sayılı Kanunda hüküm altına alınmış olduğundan, gayrimenkul edinim amaçları ve uygulamalarının da bu çerçevede yürütülmesi gerekli olacaktır. Belediyeler, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu ve Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre gayrimenkul varlıklarının kayıtlarını tutması, muhasebe açısından istenen standart ve düzenin kurum içinde tesis edilmiş olması zorunluluğu da bulunmaktadır.

Gayrimenkul yönetim sisteminin belediyelerde profesyonel bir yaklaşımla ele alınmasını; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na hükümlerine göre gayrimenkulün elden çıkarılması ve kiralanması işlemleri, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’na⁴ göre gayrimenkul satın alma ve kiralama usulleri, 4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu⁵ hükümlerine göre uygulanan edinim ve elden çıkarma usulleri gibi mevzuat zorunlu kılmaktadır. Gayrimenkul yönetimi ve diğer hukuki mevzuat hükümleri birlikte

¹ Resmi Gazete Sayısı: 17863, Yayın Tarihi: 09.11.1982.

² Resmi Gazete Sayısı: 25874, Yayın Tarihi: 13.07.2005.

³ Resmi Gazete Sayısı: 25531, Yayın Tarihi: 23.07.2004.

⁴ Resmi Gazete Sayısı: 24648, Yayın Tarihi: 22.01.2002.

⁵ Resmi Gazete Sayısı: 18215, Yayın Tarihi: 08.11.1983.

ele alındığı zaman, mevzuatın karmaşık olduğu ve uzmanlık gerektiren işlemler niteliğinde bulunduğu ortaya çıkmaktadır.

Yerel yönetimlerin imar uygulamaları, kentsel dönüşüm, gayrimenkul edinimi, elden çıkarma, gayrimenkul gelirlerine ilişkin anlaşmazlıkların sayısı gibi unsurlar gayrimenkul yönetimindeki sorunların çözümü için, sürdürülebilir bir gayrimenkul yönetimi kurulması zorunluluk haline gelmiştir. Gelişen teknolojik imkânlarla birlikte, yerel yönetimlerde gayrimenkul yönetiminin teknoloji tabanlı yönetimi ile birlikte coğrafi tabanlı Kent Bilgi Sistemleri (KBS)'nin kullanılması; değer haritaları, en uygun yatırım yeri tespiti, nüfus yoğunluğu, kullanıcı ilişkisi, alt yerleşimlerin ihtiyaçlarının planlanması, ulaşım ve altyapı planlaması, coğrafi tabanlı değerlendirme işlemi ve bunun diğer kurum ve şirketlerin hizmetine sunumu, kurumlar arası veri paylaşımı gibi işlemlerin yapılmasına imkân vermektedir. Gayrimenkul yönetiminin, imar ve belediye gelirleri ile ilişkilendirilmesi konusundaki iyi uygulama örnekleri ve standartların oluşturulmaması ve mevcut yasal düzenlemelere uygun gayrimenkul envanteri ve kayıt işlemleri yerel yönetimlerce yeterli düzeyde işlenmemektedir. Özellikle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB), Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ), İçişleri Bakanlığı, Türkiye Belediyeler Birliği (TBB) ve ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarının işbirliği içinde gayrimenkul yönetim modeli ve standartları oluşturma zorunlulukları bulunmaktadır. Yerel yönetimlerde coğrafi bilgi sistemi (CBS) tabanlı gayrimenkul çalışmalarını oluşturulacak standartlara uygun olarak düzenlemelidir.

Yerel yönetimlerde gayrimenkul yönetimi konusunda daha önce yapılmış yeterli çalışma bulunmamakla birlikte, bu çalışmalar gayrimenkul yönetimini mevzuat ve yorumları şeklinde irdelemiştir. Diğer çalışmalardan farklı olarak; yargı kararları, Polatlı Belediyesi örneği, CBS ve yüksek lisans eğitiminin katkıları ile birlikte, mevzuat araştırılmış ilgili maddeler irdelenmiştir. Bu çalışma yedi ana bölümden oluşmaktadır. Yerel yönetimlerde gayrimenkul edinme şekilleri, elde bulundurma ve çıkarma yöntemleri genel olarak ele alınmış, yorumlanması yapılmıştır. Gayrimenkul kaynaklı kamu zararı, CBS tabanlı sistemlerin katkıları, rant düzenlemeleri, gayrimenkul ve altyapı gayrimenkul yatırım ortaklıkları, stratejik planın katkıları, emlak vergisi, KENTGES çözümlemesinin gayrimenkul yönetimindeki etkileri ve Polatlı Belediyesi gayrimenkul durumu

irdelenmiş, sürdürülebilir bir gayrimenkul yönetimi hususundaki gereklilikler çalışılmıştır.

Literatür analizi ve idari kayıtların değerlendirilmesine dayalı olarak yapılan bu çalışmanın sonuçları yedi bölümde özetlenmiştir. Konunun önemi ve amaçlarının açıklandığı giriş bölümünü izleyen ikinci bölümde yerel yönetimlerde gayrimenkul edinim ilkeleri ve yönetmeleri, üçüncü bölümde yerel yönetimlerde gayrimenkul yönetimi esasları ve uygulamaları, dördüncü bölümde gayrimenkul yönetimi açısından elden çıkartma işlemleri, beşinci bölümde gayrimenkul yönetiminde gözlenen diğer önemli konular ve altıncı bölümde Polatlı Belediyesi örneğinde gayrimenkul varlığı ve yönetiminde durum analizi sonuçları verilmiştir. Araştırmanın genel bulguları ile örnek belediye incelemelerinin sonuçlarına göre elde edilen başlıca çıktılar, temel gayrimenkul yönetim sorunları ve başlıca çözüm önerileri ise son bölümde özet olarak sunulmuştur.

2. YEREL YÖNETİMLERDE GAYRİMENKUL EDİNME ESASLARI

Türkiye’de yerel yönetimler, yürütecekleri hizmetler bakımından ihtiyaç duydukları gayrimenkullerin edinimini; satın alma, trampa, kamulaştırma, kiralama, bağış-hibe gibi çok farklı yasal dayanaklara sahip yöntemlerle gerçekleştirmektedir. Bu bölümde gayrimenkul edinim yöntemlerine ilişkin mevzuat genel olarak açıklanmış, uygulamada yaşanan sorunlar ile ilgili mevzuat hükümleri arasında farklılıklar incelenmiştir.

2.1 Satın Alma Yoluyla Gayrimenkul Edinimi

Yerel yönetim birimi olarak belediyeler, gayrimenkul satın alma işlemlerini öncelikle 4734 Sayılı Kanun ile belirlenen yöntem ve usullere göre gerçekleştirmektedir. Bunun dışında 5393 Sayılı Kanun, belediyenin kullanacağı yetkinin sınırını belirleyen temel hukuki düzenleme olması açısından ön plana çıkmaktadır. Bunun yanında, özel hukuk ilişkilerini düzenleyen 6098 sayılı Borçlar Kanunu’nun⁶ alıcı ve satıcıya yüklediği sorumluluklar ile diğer ilgili hükümleri de belirleyici olmaktadır.

Mevzuatla tanınan yetkiler belirli bir düzenle kurumların satın alma işlemlerini yapmalarını sağlamaktadır. Mevzuat hükümlerinde belirtilen yetkilere uyulmadan yapılan işlemler hukuken geçerli olmamaktadır. Bu açıdan belediyelerin istedikleri kişilerden istedikleri gibi gayrimenkul almaları kısıtlanmaktadır (İmamoğlu 2010).

Gayrimenkul satın alımında 5393 Sayılı Kanunun 18’nci maddesine göre belediye meclis kararı gerekmele birlikte, yetki ve imtiyazları başlıklı 15’nci maddesinin (h) fıkrasında “Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesis etmek.” düzenlemesi ile belediye hizmetlerinin yürütülmesi için gayrimenkul edinimi konusunda belediyelere gerekli yetki vermiştir. Satın alım yetkisini 5393 Sayılı Kanunun 18’inci

⁶ Resmi Gazete Sayısı 27836, Yayımlı Tarihi 04.02.2011

maddesi tanımakla birlikte, esas alım yöntem ve usulleri 4734 Sayılı Kanunda düzenlenmiştir.

Yerel yönetimlerin kullanımında bulunan her türlü kaynaktan karşılanan mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihalelerini 4734 Sayılı Kanunun 2'nci maddesine göre yürütecekleri hükmü yer almaktadır. Belediyelerce yapılacak gayrimenkul satın alımları da bu kapsamda gerçekleştirilmektedir. İhalelerde saydamlık, rekabet, eşit muamele, güvenilirlik, kamuoyu denetimi, ihtiyaçların uygun şartlarda ve zamanlarda karşılanması, kaynakların verimli kullanılmasının sağlanması gibi hususlar 4734 Sayılı Kanun ile amaçlanmıştır.

Satın alma işlerinde uygulanmak üzere 4734 Sayılı Kanunun 18'nci maddesi kapsamında üç ihale usulü belirlenmiştir (İmamoğlu 2010). Bu usullerin işleyişi aşağıda açıklandığı gibidir:

1) Açık İhale Usulü: 4734 Sayılı Kanunun 19'uncu maddesinde öngörülen temel ihale usulüdür. Uluslararası mevzuata uygun olarak, işin niteliklerinin gerektirdiği yeterliliğe sahip bütün isteklilerin teklif verebildiği usul olarak belirlenmiştir. İhale başlangıcında öncelikle yaklaşık maliyet bildirilir. Sonrasında ise kapalı ve mühürlü olarak teslim edilmiş zarflar, bütün isteklilerin huzurunda açılır. Uygun olanlar ve olmayanlar belirlenir. Uygun olan teklifler içerisinde en ekonomik olanı ihaleyi kazanır.

2) Belli İstekliler Arasında İhale Usulü: İşin özelliğinin uzmanlık ve/veya ileri teknoloji gerektirmesi nedeni ile açık ihale usulünün uygulanamadığı işlerin belli istekliler arasında ihale usulü ile yapılmasına imkân tanınmıştır. 4734 Sayılı Kanunun 20'nci maddesinde açıklanan bu usulün uygulanabilmesi için iki şart yeterli görülmüştür. Bu şartlar işin özelliğinin uzmanlık ve /veya ileri teknoloji gerektirmesi ve açık ihale usulünün uygulanamamasıdır.

3) Pazarlık Usulü: 4734 Sayılı Kanunun 21'nci maddesi pazarlık usulü ile yapılacak işleri belirlenmiş, işlerin özelliği ve ivediliği gibi ölçüleri esas almıştır. Pazarlık usulünde de diğer usullerde olduğu gibi ihaleye katılmada yeterlik kurallarına göre yeterliği tespit edilenler arasında ihale yapılması öngörülmüştür. Pazarlık usulünde farklı olarak, teknik

detayları ve gerçekleştirme yöntemleri gibi hususlarda teknik görüşme yapılması ve kanunda belirtilen hallerde fiyat görüşmesi de yapılması mümkündür.

Belediyeler yukarıda açıklanan bu üç yöntem ile 4734 Sayılı Kanun çerçevesinde gayrimenkul edinim imkânına sahiptir. Ancak, gayrimenkul ediniminde saydamlık, rekabet, eşit muamele gibi hususların saptanması ve aynı özellikte aynı konumda birden fazla gayrimenkulün olması gibi kriterlerin bir arada bulunması ender bir durumdur. Bu nedenle de belediyeler, bu yöntemleri gayrimenkul satın alımlarında tercih etmemektedir. Bu yöntemlerin yerine edinim yöntemi olan, ancak bir ihale yöntemi olmayan doğrudan temin yöntemine yönelmektedir.

Doğrudan temin yönteminde belediyeler ihtiyaç duydukları gayrimenkulü satın alımında 4734 Sayılı Kanunun 22/e maddesinde öngörülen “İdarelerin ihtiyacına uygun taşınmaz mal alımı veya kiralanması” düzenlemesini dayanak olarak almaktadır. İlgili madde doğrudan temin yöntemi ile de gayrimenkul mal alımına imkân vermektedir. İdarenin ihtiyacını en uygun şekilde karşılamak üzere ihale komisyonu kurmadan, ihale yetkilisince görevlendirilecek kişiler tarafından piyasa fiyat araştırması yapılarak satın alım yapılır. Doğrudan temin yöntemi ile satın alma işlemi yapılabildiği gibi kiralama işlemi de yapılmaktadır.

Doğrudan temin yönteminin işleyişindeki aşamalar da öncelikle ihale yetkilisince⁷ görevlendirilecek kişiler tarafından piyasa fiyat araştırması yapılarak gayrimenkul satın alınabilmektedir. Doğrudan temin ile yapılacak alımlarda gayrimenkul teslimi belli bir süre sonra yapılacaksa alımın bir sözleşmeye bağlanması gerekmektedir. Gayrimenkul hazır ise sözleşme yapmak idarenin takdirindedir. Doğrudan temin yönteminde işleyiş aşağıdaki sıraya göre gerçekleşmektedir:

1. Süreç satın alma talebinin ilgili birimce yapılması,
2. Onay belgesinin düzenlenmesi,
3. Piyasa fiyat araştırmasının yapılması,

⁷ Bütçeyle ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst yöneticisi harcama yetkilisidir.

4. Başkanlık olurunun düzenlenmesi,
5. En uygun teklifin seçilmesi,
6. Ödeme işleminin yapılması.

Doğrudan temin yönteminde, 4734 Sayılı Kanunun 18'nci maddesinde tespit edilen ihale usullerine uyulmadan⁸ ve Kanun'un 10'ncu maddesindeki yeterlilik şartları arama zorunluluğu olmadan satın alınabilme imkânı olsa da, yüksek tutarlı alımlarda 18 ve 10'ncu maddedeki koşullarında sağlanması uygun olacaktır.

Belediyelerde harcama yetkilisi bütçe ile ödenek tahsis edilen her bir harcama biriminin en üst düzey yöneticisidir. Farklı satın alım imkânları 4734 Sayılı Kanunda mevcut olsa da gayrimenkul satın alımı hususunda Polatlı Belediyesince 18'inci maddede belirtilen üç unsur pek tercih edilen bir yöntem değildir. İhtiyaç duyulan gayrimenkulle ilgili aynı özelliklerde, belki aynı mevkide çok fazla gayrimenkulün olması gerekmektedir. Belediyelerde bu nedenlerden dolayı, 4734 Sayılı Kanunun 22/e doğrudan temin yöntemi daha uygulanabilir bir yöntem olmaktadır.

Polatlı Belediye Başkanlığı'nca 4734 Sayılı Kanunun 22'nci maddesinin (e) fıkrası ile satın alınmış olan beton şantiyesi mevcuttur. Belediye Hukuk İşleri Müdürlüğüne öncelikle değer tespiti için Asliye Hukuk Mahkemesine müracaat edilmiştir. Mahkemece değer tespiti için ilgili bilirkişiler atanmış ve yer görme işlemi yapılmıştır. Bilirkişiler tespit ettikleri değerleri mahkemeye bildirmiştir. Belediyece yapılacak satın alma işlemi bu değerler altında tutulmuştur. Bilirkişi raporu bu amaçla kullanılmıştır. Satın alma işleminde yapılmış olan aşamalar şunlardır.

- Belediye Meclisince satın alma kararı alınır.
- Piyasa fiyat araştırma komisyonu başkanlık oluru ile kurulur.
- Üç ayrı firmadan fiyat teklifi alınmalıdır.
- Alınan tekliflerle Piyasa Fiyat Araştırma Tutanağı düzenlenir.
- İhale Onay Belgesi düzenlenir.

⁸ Doğrudan temin yönteminde; ilan yapılmadan, teminat alınmadan ve ihale komisyonu kurmadan işlemler gerçekleştirilebilmektedir.

- Fen İşleri Müdürlüğünce Teslim Alma Komisyonu kurulur.
- Gayrimenkul devri yapılır.
- Komisyonca Teslim Alma Tutanağı düzenlenir.
- Fen İşleri Müdürlüğünce Mali Hizmetler Müdürlüğüne ödeme yazısı gönderilir.
- İlgili firmaca fatura kesilir.

Böylece 4734 Sayılı Kanunun 22/e maddesine göre satın alma işlemi tamamlanır. Polatlı Belediyesince yapılan 4734 Sayılı Kanuna göre satın alma yönetimine ilişkin belgeler EK 1’de verilmiştir.

2.2 Trampa Yoluyla Gayrimenkul Edinimi

Trampa, belli bir gayrimenkulün mülkiyetinin başkasına ait bir gayrimenkulle değiştirilmesidir. Trampa sözleşmenin her iki tarafına da borç yüklemektedir. Tarafların yüklendiği borç ise tapu siciline tescil ile mülkiyetin devrini sağlamaktır. Eski 818 sayılı Borçlar Kanunu’nun⁹ 232’nci maddesinde trampa başlığında; “Beyi hükümleri trampada da tatbik olunur. Şöyle ki trampa edenlerden her biri, itasını taahhüt ettiği şeye nazaran bayi ve kendisine verilmesi taahhüt olunan şeye göre müşteri hükmünde tutulur” denmiştir. 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6098 Sayılı Kanunun 283’ncü maddesinde; “Satış sözleşmesine ilişkin hükümler, mal değişim sözleşmesine de uygulanır; buna göre taraflardan her biri, vermeyi üstlendiği şey bakımından satıcı, kendisine verilmesi üstlenilen şey bakımından alıcı durumundadır.” hükmü ile değişim sözleşmesi olarak ifade edilmiştir (İmamoğlu 2010).

Belediyelerce trampa uygulaması gayrimenkul yönetiminde vazgeçilmez unsurlardan birisidir. Nakit olarak bir tutarın çıkmaması ve istediği bir yerin mülkiyetine geçmiş olmasından dolayı kullanımı her zaman öncelikli bir durumdur. Mevzuat çerçevesinde trampayı incelemesi kapsamında, öncelikle 5393 Sayılı Kanun ile verilmiş olan yetkiden bahsedilmiştir. Sonrasında ise imar mevzuatındaki trampa ve kamulaştırma

⁹ 04.02.2011 Tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazete ile yürürlükten kaldırılmıştır.

mevzuatındaki trampadan bahsedilmiştir. Her ne kadar uygulaması kalmamış olsa da kanunen var olan bir yetki olarak 2886 Sayılı Kanunda trampa da irdelenmiştir.

2.2.1 5393 Sayılı Kanuna göre trampa

Belediyeler, 5393 Sayılı Kanunun 15'nci maddesinin (h) ve 18'nci maddenin (e) fıkrası ile trampa yapabilme yetkisi verilmiştir. Satım sözleşmesine ilişkin kurallar 6098 Sayılı Kanunun ilgili maddesi gereği trampada da uygulanır. Trampa kararı 5393 Sayılı Kanunun 18'inci maddesinin (e) fıkrasına göre belediye meclisince alınması ve belediye bu trampa yetkisini 5393 Sayılı Kanunun 34'ncü maddesi gereğince belediye encümenine vermesi gerekmektedir. Trampa işlemi 2942 Sayılı Kanun çerçevesinde yapılması gerekmektedir. Ayrıca yine Belediye Kanunu'nun 69'ncü maddesinin ilk fıkrasında da trampa yetkisi verilmiştir.

Trampa ile ilgili olarak yapılacak işlemler 2942 Sayılı Kanun çerçevesinde gerçekleşeceği için kamulaştırma bölümünde aşamalar ayrıca anlatılacaktır. Bu bölümde ayrıca trampa aşaması anlatılmamıştır. Trampa işlemi ile ilgili olarak öncelikle belediye mevzuatı çerçevesinde yetkinin mevcut olması gerekmektedir. Belediye meclisi tarafından encümenine gerekli trampa yetkisi irdelenen maddeler ile verilmelidir. Bundan sonraki aşamalarda ise diğer mevzuatla bu yetkinin nasıl kullanılması gerektiği irdelenecektir.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun E:2008/1-284, K:2008/294, T:02.04.2008 sayılı Kararda; "...belediye meclis ve encümeninin görev ve yetkileri Belediye Kanunu ile belirlenmiştir. Belediye Meclisi, 5393 Sayılı Kanunun 18/3 maddesine göre taşınmaz mal alımına, satımına, takasına (trampa) tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine..." yetkili kılınmış, ayrıca aynı yasanın 34/g maddesinde de taşınmaz mal satımına, trampasına ve tahsisine ilişkin Meclis Kararlarını uygulamak yetkisinin belediye encümenine devredilebileceği hükmü verilmiştir. Kanun'un açık hükmünden de anlaşılacağı üzere belediye encümeninin belediyeye ait taşınmaz malları doğrudan trampa yetkisi bulunmamaktadır. Belediye meclis kararına dayanmayan belediye encümeninin yapmış olduğu tasarruf işleminin yasal olduğu söylenemez." olduğu belirtilmiştir.

2.2.2 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre trampa

Belediyelere imar çalışmalarında kolaylık sağlamak amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun¹⁰ 17'nci maddesi gereği, Belediye veya valilik, kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hâsıl olan sahalardan müstakil inşaaata elverişli olmayan parçaları, bitişindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyulandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder. Bunlardan müstakil inşaaata elverişli olanları, kamu yararı için, belediye veya valilikçe yeri alınan şahısların muvafakatleri halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye ve valilik yetkilidir. Ayrıca belediye veya valilikler ile şüyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde, belediye veya valilikler, hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şüyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir. Bu maddeye göre bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 Sayılı Kanun hükümlerine göre yapılır.

2942 Sayılı Kanunun 18'nci maddenin (12) fıkrasının "Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler." hükmü ile trampa yapma imkânı getirilmiştir. Ayrıca 18'nci madde uyarınca yapılacak olan işlemlerde kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin kabulü halinde, kamulaştırılması gereken yerlere karşılık, plan ve kanun kurallarına göre yapı yapılması mümkün olan belediyeye ait gayrimenkul mallardan verebilme imkânı getirilmiştir (İmamoğlu 2010).

Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:1992/3911, K:1993/4329, T:18.10.1993 sayılı Kararında; Belediyenin mülkiyetinde bulunan yerlerde davacılara ait olan ve henüz

¹⁰Resmi Gazete sayısı 18749, Yayın Tarihi 09.05.1985

kamulaştırılmayan yerin trampa edilmesi yolundaki istemin reddinde isabetsizlik görülmediği hakkındadır. Kurum tarafından vatandaşa tebliğ işleminden sonra talepte bulunması gerektiği hususundaki 2942 Sayılı Kanunun 8'nci maddesinde nedeni ile dava reddedilmiştir.

Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:2001/4154, K:2002/5012, T:11.12.2002 sayılı Kararında; "3194 Sayılı Kanunun 17'nci maddesinin (3) fıkrasında, belediye veya valilikler ile şuyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan imar parsellerinde belediye veya valilikler hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya, ilgililer satın almaktan imtina ederse, şuyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkilidir." hükmü yer almıştır. Belirtilen hüküm uyarınca belediyeler imar parsellerindeki hisselerini diğer hissedarlara bedel takdiri suretiyle satmaya yetkilidir. Kanun maddesinde bu hisselerin şahıs hisseleriyle takas edilebileceğine ilişkin bir düzenleme açıkça yer almaması nedeni ile trampa yapılamayacağına dair kararlar mevcuttur.

2.2.3 2942 Sayılı Kanuna göre trampa

Yerel yönetimlere 2942 Sayılı Kanun 26'ncı maddesi, "Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz mallarından, bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verilebilir. Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüz yirmisini aşamaz." düzenlemesi yer almış ve kamulaştırma yapan idare tarafından, mal sahibinin kabul etmesi halinde, kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan gayrimenkul mallarından bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verebileceği kuralı getirilmiştir (İmamoğlu 2010).

Belirtilen hükümde karşılıklı anlaşma söz konusudur. Eğer anlaşma söz konusu olmazsa belediye kamulaştırmayı Kanun'un diğer hükümlerine göre yapacaktır. Trampa edilecek gayrimenkul ile kamulaştırılacak gayrimenkulün değeri arasındaki fark her halde yüzde

120 oranını geçmemelidir. Trampa edilecek gayrimenkule de kamulaştırma mevzuatına göre bedel takdir edilecektir.

Kamulaştırma mevzuatına göre trampa işleminde uzlaşma komisyonu, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen bedeli gayrimenkul sahibine bildirmeden, kamulaştırma kararı alınan gayrimenkulün bedelinin ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya başka bir gayrimenkulle trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazı ile bildirir. Malik veya temsilcisi tarafından 15 gün içerisinde satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurması halinde pazarlık görüşmesi yapılır, tespit edilen tahmini bedeli geçmemek üzere, bedelde veya trampada anlaşılması halinde yapılan bu anlaşmaya istinaden tutanak düzenlenir. Malik veya temsilcisi tarafından tapuda belirtilen günde ferağ vermesi ile kamulaştırma bedeli ya da trampa işlemi gerçekleştirilir.

Polatlı Belediyesince 2942 Sayılı Kanun çerçevesinde yapılan trampa örneği incelenmiştir (EK 2). Belediyece gerçekleştirilen trampa işlem aşamaları aşağıda sıralanmıştır:

1. Polatlı Belediyesi imar planında park alanı olarak ayrılan gayrimenkul ile mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait olan gayrimenkulün trampası, ilgili dernek tarafından talep edilmiştir.
2. İlgili talep İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmiştir.
3. Kıymet Takdir Komisyonu odalardan istemiş olduğu fiyatları da dikkate alarak, tahmin edilen bedeli tespit edilmiştir.
4. Uzlaşma Komisyonu ilgili dernek ile uzlaşmaya varmış ve uzlaşma tutanağı tanzim edilmiştir.
5. Encümenince bu konuda karar alınmıştır.
6. Tapu müdürlüğüne ilgili Encümen Kararınca tapu ferağın verilmesine müteakip bankaca bloke edilen tutarın ödeneceği bildirilmiştir.
7. Tapu tescilinden sonra trampa ile oluşan farkın ödenmesi hususunda başkanlıkça olur alınmış ve ödeme işlemi gerçekleştirilmiştir.

Yargıtay On Sekizinci Hukuk Dairesi'nin E:1996/441, K:1996/5137, T:21.5.1996 sayılı Kararında; "Kamulaştırma karşılığı belediyeye ait başka bir taşınmazla trampa kabul edilmiş kamulaştırma işleminde, trampa işleminin gerçekleşmemesi üzerine idarenin ihtilafsız bedeli daha sonra bankaya yatırması, önceki kamulaştırma kararına geçerlilik kazandırmaz." denilmektedir.

Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:971/2864, K:1973/4426, T:27.11.1973 sayılı Kararında ise; "Kamulaştırma bedeline karşılık verilecek taşınmazın, belediyenin özel mülkiyetine geçirilmiş emlakten olması gerektiği bildirilmiştir. 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Kanunu aykırı yapılarla ilgili Kanun'un 10'ncü maddesinin (a) fıkrasında belediye mülkiyetindeki yerin tahsisi istenmiş, ancak ilgili yer başkaları ile hisseli olduğu, tamamı belediye mülkiyetinde olmadığı için tahsis yapılamayacağı," hükmü verilmiştir.

Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:1979/3565, K:924, T:02.03.1983 sayılı Kararında; "Mal sahibinin izni olmadan trampa yoluyla kamulaştırma yoluna gidilemez." hükmü verilmiştir.

2.2.4 2886 Sayılı Kanuna göre trampa

Belediyelere trampa yetkisi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun¹¹ 1'inci maddesinde geçen "Genel bütçeye dâhil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür" düzenlemesi ile tanınmıştır. Düzenlemede gayrimenkulün değerlerinin birbirine oranının kaç olacağı konusuna yer verilmemiştir. Maliye Bakanlığınca hazırlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 64-66'ncı maddeleri trampa ile ilgili hükümleri içermektedir. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine göre, imar planlarında kamu hizmet alanlarına ayrılmış gayrimenkulü, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında sonradan edinenlerin trampa talepleri değerlendirilmez.

¹¹ Resmi Gazete Sayısı: 18161, Yayımlı Tarihi:10.09.1983.

Yapılacak olan trampanın tutarı ne olursa olsun pazarlık usulü ile yapılması gerektiğini 2886 Sayılı Kanununun 51'nci maddesinin (g) fıkrası "Kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif yöntemleriyle ihalesi uygun görülmeyen, Devletin özel mülkiyetindeki taşınır ve taşınmaz malların kiralanması, trampası ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi" ifadesi ile hüküm altına almıştır.

2.3 Kamulaştırma Yoluyla Gayrimenkul Edinimi

Kamulaştırma, Devlet ve kamu tüzel kişilerinin sahip oldukları kamu gücüne dayanarak özel kişilerin mülkiyetinde bulunan gayrimenkulü kamu yararına, bedelini nakden veya belirli hallerde eşit taksitlerde ödemek suretiyle zorla almasıdır. 1982 Anayasanın 46'ncı maddesine göre; Devlet kamu tüzel kişileri; kamu yararı gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamı veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir. Kamulaştırma tanımında üç unsur bulunmaktadır. Kamu yararı, bedelin peşin ödenmesi, mal sahibinin rızasının aranmamasıdır. Kamulaştırma yapmak için yeterli ödenek temin edilmeden kamulaştırma işlemine başlanamaz. Bazı durumlarda kamulaştırma yerine irtifak hakkı kurulabilir. Kamu yararı kararını belediyelerde belediye encümeni alır. İlçelerde kaymakamın, il merkezlerinde valinin onayı ile tamamlanır. Onaylanmış imar planındaki hizmetler için ayrıca kamu yararı kararı aldırmasına gerek bulunmamaktadır.

Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:1988/1119, K: 1988/1679, T:22.12.1988 sayılı Kararında; "Bankaya yatırılan kamulaştırma bedeli, kamulaştırılan taşınmazlar için takdir edilen bedeli karşılamadığı, bu durumun kamulaştırma bedelinin nakden ve peşin olarak ödeneceği yolundaki kurala aykırılık teşkil ettiği," şeklinde hüküm verilmiştir. Belediye mevzuatına göre kamulaştırma kararı belediye encümeni tarafından alınır. Konu ile ilgili Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:1981/792, K:1982/918, T:13.04.1982 sayılı hükmünde; Belediye meclisinin kamulaştırma kararı alma yetkisinin bulunmadığı açıkça vurgulanmıştır. 5393 Sayılı Kanununun 34'ncü maddesi (b) fıkrasına göre belediyelerde kamulaştırma kararını belediye encümeni alır.

2942 Sayılı Kanun kapsamında kamulaştırma işleminin aşamaları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Kamu yararı kararının alınması ve onanması,
- Kamulaştırılacak gayrimenkulün ölçekli planının yapılması,
- Kamulaştırılacak gayrimenkulün tapu siciline şerh verilmesi için ilgili tapu dairesine bildirilmesi,
- Gayrimenkulün maliklerinin tespiti ve vergi değerlerinin alınması,
- İdare bünyesinde kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarının kurulması,
- Komisyon resmi taahhütlü yazı ile maliki satın alma yoluyla kamulaştırma için davet etmesi,
- Malikin idareye başvurması sonucu anlaşmaya varıldığı takdirde tutanak tutulması ve malik ve komisyon üyelerince imzalanması,
- Tutanaktan sonra 45 gün içerisinde tutanaktaki bedel ödemeye hazır hale getirilir, malike bildirilir, anlaşma tutanağı ve kamulaştırma öncesi taşınmaz üzerindeki tüm takyidat ve haklardan arındırıldığını bildiren yazıya istinaden idare adına tapuya resen tescil veya terkin edilir.
- Satın alma veya trampa edilen gayrimenkul kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır, kamulaştırmaya veya bedeline karşı itiraz davası açılmaz.
- Eğer malik ile anlaşılabilir ise gayrimenkulün bulunduğu yerdeki asliye hukuk mahkemesine müracaat eder. Mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli hak sahibi adına yatırılmasına ve tescilin idare adına yapılmasına karar verir ve bu karar bankaya ve tapu dairesine bildirilir (Okan vd. 2009).

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun E:1981/5-997, K:1984/31, T:25.01.1984 sayılı Kararında, usulüne uygun şekilde gerekli araştırma ve soruşturma yapılmadan ilanen tebligat yoluna gidilemeyeceği vurgulanmıştır. Bir kamu kuruluşuna ait olan gayrimenkul diğer bir kamu kurumu tarafından kamulaştırılmayacağı gerektiği takdirde anlaşma yolu ile diğer idareye devri 2942 Sayılı Kanun 30'uncu maddesi ile öngörülmüştür. Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:2008/11125, K:2010/9624 sayılı Kararında ise idareler arası taşınmaz devirlerinde 2942 Sayılı Kanununun 30'ncü maddesinin uygulanacağı ve bundan

kaynaklanan uyuşmazlığın da Danıştay Birinci Dairesince çözümleneceği vurgulanmıştır.

2.3.1 3194 Sayılı Kanun hükümlerine göre kamulaştırma

Belediyeler 3194 Sayılı Kanunun 12'nci maddesinin, "İmar planlarında gösterilen cephe hattından önde bina yapılamaz. Herhangi bir arsanın cephe hattının gerisinde kalan kısmı, plan ve yönetmelik esaslarına uygun bina inşaatına yetmiyorsa, beş yıllık imar programı içinde olup olmadığına göre, 10'uncu maddede belirtilen müddetler içerisinde 18'inci madde hükümleri tatbik edilmediği veya başka bir şekilde halline imkân bulunmadığı takdirde mal sahibinin yazılı müracaatı üzerine, bu arsanın tamamı ilgili idarelerce kamulaştırılır" hükmü ile belediyeler imar planlarında bina yapımına uygun olmayan arsalar için vatandaşın talebi ile kamulaştırma işlemi yapabilmektedirler.

Belediyelerin 3194 Sayılı Kanunun 18'nci maddesinde belirtilen %40 sınırı geçen durumlarda fazla kısmın belediyece kamulaştırma yoluyla tamamlanacağı hükmü mevcuttur. 18'nci maddenin 12'nci paragrafında bu madde çerçevesinde kamulaştırma için ödenecek bedel yerine ilgililerin muvafakati halinde belediyeye ait bina yapılabilecek başka bir yer verilebilir hükmü mevcuttur.

Polatlı Belediyesince 3194 Sayılı Kanunun yukarıda bahsedilen hükmü gereği, 2942 Sayılı Kanuna göre yapılmış olan örnek kamulaştırma uygulamasına ilişkin işlem aşamaları aşağıda sıralanmıştır (EK 3):

1. Belediye başkanlığına ilgili ada parselin park alanı içerisinde kalmış olması nedeni ile kamulaştırılması talep edilmiştir.
2. Belediye imar ve şehircilik müdürlüğünce odalardan fiyat teklifi istenmiştir.
3. Toplanan belgeler çerçevesinde mali hizmetler müdürlüğünden fiyat tespiti istenmiştir. Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 2942 Sayılı Kanun kapsamında böyle bir yetkisi bulunmamakla birlikte, bu işlemin başkan tarafından görevlendirilecek Kıymet Takdir Komisyonunca yapılması gerekmektedir.

4. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, encümente kamulaştırma işleminin yapılması hususunda karar alınması talep edilmiştir.
5. Uzlaşma Komisyonunca taraflarla uzlaşma sağlanmış ve tutanak düzenlenmiştir.
6. Encümente m²fiyatı 110 TL'den olmak üzere toplamda 11.200,00 TL bedelle kamulaştırılmasına karar verilmiştir.
7. Kamulaştırma kararına istinaden tapu müdürlüğüne bilgi verildiği ve bedelinin ilgili kişiler adına yatırılması hususunda başkan oluru alınmıştır.
8. Bankaya yatırılan tutar için bloke konması hususunda oluru alınmıştır.
9. Banka dekontu Mali Hizmetler Müdürlüğüne İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne teslim edilmiştir.
10. İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Tapu Müdürlüğüne 2942 Sayılı Kanunun 7'nci maddesi gereği şerh konulması bildirilmiştir.
11. Tapu Müdürlüğüne şerh işlemi uygulanmıştır.
12. Tapu Müdürlüğüne kamulaştırma işleminin yapıldığı bilgisi belediyeye bildirilmiştir.

Polatlı Belediyesince yapılmış olan kamulaştırma işlemi ile ilgili olarak özellikle Kıymet Takdir Komisyonu ve Uzlaşma Komisyonlarının oluşturulması konusundaki bilgi ve belgeler tam olarak edinilememiş olmakla birlikte uzlaşma tutanağı tespit edilmiştir.

2.3.2 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre kamulaştırma

Belediyelere, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun¹² 5'nci maddesi "Lüzumu halinde, belediyeler gecekondu ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni ile sahipleriyle anlaşarak satın alabilirler veya kamulaştırabilirler." hükmü ile kamulaştırma yetkisi vermiş, ancak 4916 sayılı Kanun'un 38'nci maddesinin

¹²Resmi Gazete Sayısı: 12362, Yayımlı Tarihi: 30.07.1966.

(c) fıkrası ile bu hüküm kaldırılmıştır. Böylelikle belediyelerin 775 Sayılı Kanun ile mülkiyet edinme konusu kazanılmış haklar dışında kalmıştır.

1968-1970 yılları arasında daha önceleri Topçu ve Füze Okulu tarafından atış talimğâh yeri olarak kullanılan sonrasında boşaltılan alan, gecekondu önleme bölgesi olarak tahsis edilmiştir. Bölge içerisinde Polatlı Belediyesince 775 Sayılı Kanun kapsamında tahsisler mevcut olmakla birlikte, satın alma ve kamulaştırma kayıtları tespit edilememiştir. Satışla ilgili örnek, gayrimenkulün elden çıkarılması bölümündeki gecekondu mevzuatı kapsamında anlatılacaktır.

2.3.3 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu

Taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun¹³ 15'nci maddesi ile hangi esaslarda kamulaştırılacağını belirtmiştir. Maddenin (a) fıkrasında; "Kısmen veya tamamen gerçek ve tüzelkişilerle mülkiyetine geçmiş olan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile korunma alanları Kültür ve Turizm Bakanlığınca hazırlanacak programlara uygun olarak kamulaştırılır. Kamulaştırma için, Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine yeterli ödenek konur. Kamu kurum ve kuruluşları, belediyeler, il özel idareleri ve mahalli idare birlikleri tescilli taşınmaz kültür varlıklarını, koruma bölge kurullarının belirlediği fonksiyonda kullanılmak kaydıyla kamulaştırabilirler." denilmek suretiyle belediyelere de kamulaştırma hakkı tanınmıştır (İmamoğlu 2010).

2.3.4 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Belediyelere de dönüşüm imkânı 16.05.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun¹⁴ kapsamında tanınmıştır. Belediyelere, 6306 Sayılı Kanunun 6'ncı maddesinin (2) fıkrasındaki; "Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte

¹³ Resmi Gazete Sayısı: 18113, Yayımlı Tarihi 23.07.1983.

¹⁴ Resmi Gazete Sayısı: 28309, Yayımlı Tarihi 31.05.2012.

iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için bakanlık, TOKİ veya İdare (belediye) tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir.” hüküm ile yetki verilmiştir. İlgili hükümde belirtilen kamulaştırma işlemi 2942 Sayılı Kanunun 3’üncü maddesinin (2) fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır ve ilk taksit ödemesi, mezkûr fıkraya göre belirlenen tutarların beşte biri oranında yapılır, hükmü de mevcuttur (İmamoğlu 2010).

Türkiye’nin birçok yeri deprem riski altında olması ve yapı denetim uygulaması yapılmamış birçok binanın mevcut olması nedeni ile 6306 Sayılı Kanun belediyeler çok iyi şekilde kullanılmalıdır. 6306 Sayılı Kanun kapsamında muaf olunan birçok harç, ücret inşaat maliyetlerini de aşağı çekmektedir. Kanun’un ayrıca kira ve kredi faiz destekleri de mevcuttur.

2.3.5 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanuna göre kamulaştırma

Yıpranan tarihi ve kültürel gayrimenkulün korunması amacını, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun’un¹⁵ 1’nci maddesinde; “büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabi afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.” şeklinde açıklamıştır.

¹⁵Resmi Gazete Sayısı: 25866, Yayımlı Tarihi 05.07.2005.

5366 Sayılı Kanunun 2'nci maddesine göre yenileme alanları; “il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.” şeklinde açıklanmıştır. Belediye meclislerinin salt çoğunluğu ile alınacak olan karar ile yenileme alanları belirlenir. Karar ilgili bakanlıkça bakanlar kuruluna sunulur. Bakanlar kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.

Yenileme alanlarındaki kamulaştırmada esasın anlaşma yolu olduğu, 5366 Sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin (2) fıkrası ile bildirilmektedir. Yine bu maddenin (3) fıkrasında ise kamulaştırma yerine satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu¹⁶ ile düzenlenen intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile sınırlı ayni hak tesis etme yetkisi verilmiştir.

Belediyelere 5366 Sayılı Kanunun 4'ncü maddesinin son fıkrasındaki; “Yenileme alanlarında uygulanacak projelerin kamulaştırma, plân, proje ve yapım işlerinde kullanılmak üzere, 2863 Sayılı Kanunun 12'nci maddesine göre oluşturulan taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.” hüküm ile projede kullanılmak üzere kültür varlıkları koruma katkı payından finansman imkânı getirilmiştir.

Polatlı Belediyesince 5366 Sayılı Kanunun kapsamında yapılmış olan bir uygulama tespit edilememiştir. Ancak özellikle Sakarya Zaferi'nin geçtiği ve sit alanı olarak ilan edilen yerler için bu kanun kapsamında çalışmalar yapılmalıdır. Ayrıca içtihatlarda da bu konuda herhangi bir karar bulunamamıştır.

¹⁶Resmî Gazete sayısı 24607, Yayın Tarihi 08.12.2001

2.4 Kiralama

Kira, belirli bir bedel karşılığında herhangi bir mal gayrimenkul veya bir menkulün kullanım hakkını elde etmektir. Belediyeler gayrimenkulünü 5393 ve 2886 Sayılı Kanunlara göre kiraya verebilirler. Ancak belediyeler kamuya tahsis edilmiş olan gayrimenkulünü kiraya veremezler. Kamu kurum ve kuruluşlarının, hangi usul ve esaslar içinde olursa olsun yaptıkları bütün kira sözleşmelerine de 6098 Sayılı Kanun hükümlerinin uygulanacağı 339'ncü madde ile belirtilmiştir. Belediyelerin sahip olduğu gayrimenkulün 2886 Sayılı Kanun kapsamında ihaleyle kiraya verilmiş olması, bu kiralama sözleşmesinin bir özel hukuk akdi niteliğini ortadan kaldırmamakta ve dolayısıyla 6098 Sayılı Kanun hükümlerinin de göz önünde bulundurulması gerekir.

Kiraya vermeye yetkili olanlar ve kira süreleri; Belediye gayrimenkulü ile ilgili kiralama işlemleri 5393 Sayılı Kanununun 18 ve 34'ncü maddelerine göre üç yıla kadar olan kiralamalarda belediye encümeni, 3 yıldan fazla olan kiralamalarda ise belediye meclisi yetkisindedir. Gayrimenkulü üç yıldan fazla olarak kiraya verileceği durumlarda meclis kararında gayrimenkulün kaç yıllığına kiraya verildiği belirlenmeli ve bu sürenin bitiminde yeniden ihaleye çıkılmalıdır. Sayıştay denetim raporlarında belirtilen "Encümen kendisinde olmayan yetkiyi kullanarak taşınmazı üç yıldan fazla veya her yıl kira miktarını belirlemek suretiyle ucu açık bir şekilde yıllarca kiraya vermemeli ve kira süresinin belirsiz bir şekilde uzamasına neden olmamalıdır." ifadeler kira sürelerindeki sürenin 5393 Sayılı Kanundaki süreler olması gerektiğini teyit etmektedir.

Danıştay Onuncu Dairesi'nin E:2002/4860, K:2002/8, T:08.01.2003 sayılı Kararında; "Belediyeye ait taşınmazın 2886 Sayılı Kanun uyarınca 49 yıl süre ile kiraya verilmesine ilişkin belediye encümen kararının iptali istemiyle belediye meclis üyelerinin dava açabileceği" hükmü verilmiştir.

Kira bedeli tespitinde rayiç bedel esas alınır. Aynı veya benzer vasıfta emsal gayrimenkulün emlak vergisi değerinin % 5'inden az olmamak şartıyla idarece doğrudan, eğer emsal gayrimenkul yok ise, ticaret odası, emlakçılar odası veya bilirkişilerden bilgi

alınarak tespit edilir. Polatlı Belediyesince kira fiyat tespitinde umumiyetle odalardan ve emlak servisinden alınan değerlerin ortalaması alınmaktadır.

Kira ihaleleri için şartname düzenlenmesi gerekmektedir. Şartnamede bulunması gereken durumlar vardır. Tahmini kira bedelinin % 3'ü oranında geçici teminat alınır. Kira bedelleri sözleşmedeki süre ve tutarlar üzerinden tahsil edilir. Kira oranı yeniden değerlendirme oranında arttırılarak hesaplanacaktır. Sözleşme yapılmadan önce % 6 oranında kesin teminat alınır. 6101 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama şekli Hakkında Kanun'un 10'uncu maddesiyle 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. Kira sözleşmesi 6098 Sayılı Kanunun 4'üncü bölümünde düzenlenmiştir. 6098 Sayılı Kanunun 344'ncü maddesinde, "Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir. Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapıp yapılmadığına bakılmaksızın, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından üretici fiyat endeksindeki artış oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir. ..." şeklinde yapılan düzenleme ile kira artışlarında nasıl hareket edileceği belirlenmiştir.

İhale usulü kapsamında; 2886 Sayılı Kanunun 45'nci maddesinde, 1'nci maddede bahsedilen işlerin ihalesinde genel bütçe tarafından tespit edilecek olan tutarı geçmeyen ihaleler açık arttırma usulüyle yapılacağı belirtilmektedir. Bu tutarı geçen ihalelerde kapalı teklif usulü uygulanır. 2886 Sayılı Kanunun 51'nci maddesinin (g) bendine göre, gayrimenkulün kullanımının özelliğinin pazarlık usulüyle ihaleyi gerektirmesi, pazarlık usulü uygulanmasında idare yararı bulunması, işin ivediliği, hallerinde pazarlık usulü ile ihale edilebilir. Ancak pazarlıkla ihale için başkandan onay alınmalıdır.

Danıştay On Üçüncü Dairesi'nin E:2007/4476, K:2008/6874, T:21/10/2008 sayılı Kararında; “Belediyenin mülkiyetindeki gayrimenkulün, 2886 Sayılı Kanunun 51’nci maddesinin (g) bendi uyarınca, pazarlık usulü ile turizm amaçlı tesis yapmak ve işletilmek üzere mülkiyetten gayri ayni hak tesis edilmek suretiyle (Daimi ve sürekli üst hakkı kurulmak suretiyle) 30 yıllığına kiralanmasına ilişkin 07.12.2005 gün ve ... sayılı Belediye Encümen kararının iptali istemiyle açılmış, belediyelere ait gayrimenkulün “Devletin Özel Mülkü” ve “Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler” den olmadığı, bu nedenle (g) fıkrası kapsamında kiralanmasının, trampasının ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi yoluyla devrinin, olanaklı olmadığı gerekçesiyle, iptal eden mahkeme kararının hukuka uygun olduğu,” hükmü verilmiştir (Anonim 2018).

2886 Sayılı Kanunun 53’ncü maddesi gereği, bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme idare adına ita amiri tarafından imzalanır. Bu hüküm gereğince, kira işlemlerinde sözleşme düzenlenmesi zorunludur. Yine aynı Kanun’un 57’nci maddesi ise istekliye ihale kararı tebliğ edildikten sonra 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirip gayrimenkul kira sözleşmesini idareye vermesi gerektiğini bildirmiştir. Gayrimenkul 15 gün içinde kiracıya tutanakla teslim edilir. Tutanakta gayrimenkulle birlikte müştemilatı da belirtilerek tutanak taraflarca imzalanır. Kira teslim süresinde başlar.

6098 Sayılı Kanunun 347’nci maddesi gereği, konut ve çatılı işyeri kiralarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az on beş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

Sayıştay Denetim raporlarındaki “Sürenin bitiminde kiracının tahliyesinde 5393 Sayılı Kanunun 15’nci ve 2886 Sayılı Kanunun 75’nci maddesine göre işlem yapılmalıdır” değerlendirmesine göre tahliye işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

Kiracının ölümü, ağır hastalık, tutukluluk, mahkûmiyet hali, idareden izinsiz olarak sözleşme devri, sözleşmedeki süre bitimi veya kiracının sözleşmeden kaynaklı sözleşmenin bozulmasına sebep olması hallerinde sözleşme sona erer. Sözleşme başkanın yazılı izni ile başkasına devredilebilir, ancak devir alacakta ilk ihaledeki şartlar aranır. 2886 Sayılı Kanununun 62'nci maddesine göre sözleşmeden sonra kiracı taahhüdünden vazgeçmesi ya da sözleşme hükümlerini yerine getirmemesi durumunda idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durum devam ederse sözleşme feshedilir. Fesih işlemi kiraya onay veren makamca yapılır. Kira süresi sonunda veya fesih durumunda kiracı gayrimenkulü tahliye edecektir. Tahliye edilmez ise tahliye sağlanıncaya kadar geçen süre kira tutarı dikkate alınarak belirlenecek tazminat ilgiliden tahsil edilir (Okan vd. 2009).

Polatlı Belediyesinde kira ihaleleri ekseriyetle 3 yıl süreli yapılmakla birlikte her yıl kiralar yeniden değerlendirilerek sözleşme yenilenmektedir. Kiracı açısından olumlu bir durum olan sözleşme yenilenmesi uygulama açısından olumsuz durum oluşturabilmektedir. Sayıştay denetim raporlarındaki “Kiralanan taşınmazın kiralama süresi bitiminde taşınmaz boşaltılarak yeniden ihale ile kiraya verilmelidir. Sözleşme bitiminde kiracı taşınmazı boşaltmıyorsa ecrimisil alınması ve taşınmazın boşaltılması için mülki amirden talepte bulunulması gerekir.” ifadeler kira süresi bitiminde gayrimenkulün boşaltılması gerektiğini göstermektedir. Kurum veya kiracının mağduriyetlerinin¹⁷ önlenmesi amacıyla kira ihalelerinde hazırlanacak olan şartnamelerde kira süreleri, tahliye, kira tutarları vb. durumlar çok iyi bir şekilde ve uzman ekiple hazırlanmalı ve gerekli uyarılar ihaleye katılan katılımcılara yapılmalıdır.

5957 sayılı Sebze ve Meyveler İle Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'un 11'nci maddesinde “Kira süresi en fazla on yıldır. Bakanlıkça belirlenen esaslara uygun olması kaydıyla, kira süresi sona erenlerle ihaleye çıkılmaksızın yeniden kira sözleşmesi yapılabilir. Kira süresi sona erenler açılacak kiralama ihalelerine tekrar katılabilir.” belirtilen ifade ile yine belediye gayrimenkulü olan hal dükkânlarına bir istisna getirilmiştir. Mağduriyetlerin oluşmaması

¹⁷ Kiralama ihalesinin tek yıllık ihaleye çıkılması kiracıyı mağdur edebilecek bir durum iken, tek yıllık ihalenin yıllarca sözleşme yenileme ile aynı kişiye verilmesi de belediyeyi mağdur edebilmektedir.

için ilgili kanunlardaki¹⁸ kira sürelerinin art niyetlere fırsat vermeyecek şekilde güncellenmesi uygun olacaktır.

2.4.1 5393 Sayılı Kanuna göre kiralama

5393 Sayılı Kanunun 15'nci maddesinin (h) fıkrasında kiraya verme yetkisi verilmiştir. 5393 Sayılı Kanunun; 15'nci maddesinin (p) fıkrası ile araç park yerlerini, toplu taşıma hatlarını, kiraya verme yetkisini düzenlemektedir. 18'nci maddesinin (e) fıkrasına göre belediye meclisleri 3 yıldan fazla olan gayrimenkul kirası için karar alması gerekmektedir. 18'nci maddesinin (p) fıkrası ile kiralama yetkisi mevcuttur. 34'ncü maddesinin (g) fıkrası gereği 3 yılı geçmemek üzere kiralama yetkisini belediye encümenine vermiştir. Yine 59'ncü maddesinin (d) fıkrasında belediye gelirleri içerisinde kira gelirini de saymıştır. 75'nci maddenin (d) fıkrasında ise diğer kamu kurum ve kuruluşlarına kiraya verme imkânı getirilmiştir.

5393 Sayılı Kanunun 69'ncü maddesinin (3) fıkrasına göre hazırlanan Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralanması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik hükümlerine göre arsa, konut ve işyerlerini kiraya verebilirler. Belediye encümeni tarafından belirlenen bedel üzerinden kiralık olarak tahsis edilir. Kira artışları mahallin şartlarına göre belediye meclisince belirlenir. Yönetmelik dar gelirli vatandaşların yararlanması amacıyla oluşturulmuştur. Polatlı Belediyesinde bu yönetmelik kapsamında henüz uygulama yapılmamıştır.

2.4.2 Belediyelerce gayrimenkul kiralınması

Belediyeler gayrimenkulünü kiraya verebildikleri gibi gayrimenkul kiralayabilme imkânları da mevcuttur. Kiralama işlemleri de satın almada olduğu gibi 4734 Sayılı Kanuna göre yapılmaktadır. Kiralama işlemlerinde de doğrudan temin usullerine göre işlem yapılabilmektedir. Kiralamalarda sözleşme yapılması gerekmektedir. Maliye Bakanlığınca Kamu İdarelerinin Gayrimenkul Kiralamalarına İlişkin 2009/1 sayılı

¹⁸ 5393 Sayılı Kanun, 2886 Sayılı Kanun, 6098 Sayılı Kanun.

Genelgesine göre kira artış oranları üretici fiyat endeksi (ÜFE)'nin bir önceki yıl oranını geçmeyecek şekilde olmalıdır (Okan vd. 2009). ÜFE'nin negatif olması durumunda herhangi bir artış olmayacaktır. Yeni yapılacak olan kira sözleşmelerinde mutlaka bulunması gereken hususlar aşağıda sıralandığı gibidir:

- Kira tutarlarının en fazla üçer aylık ara ile eşit taksitler halinde peşin olarak ödeneceği,
- Bir yıllık kira süresinin bitiminde kiraya devam edilecekse, kiradaki artış oranının en fazla ÜFE oranının geçemeyeceği,
- Kira ile ilgili vergi, resim, harçların kiraya verene ait olduğu,
- Gelir Vergisi mevzuatına göre, kira bedelinden yapılması gereken kesintiler kesildikten sonra kalanın ödeneceğini,
- Yakıt bedelinin ayrıca kiracı tarafından karşılanacağına,
- Ödemenin kiraya verence belirtilecek banka hesabına makbuz karşılığı yapılacağı hükümleri konulacaktır.

Polatlı Belediye Başkanlığınca doğrudan temin yöntemi ile yapılmış olan kira örneğinde, kamyon garajı olarak kullanılmakta olan arsa, kapalı spor salonu yapılmak üzere Gençlik ve Spor Bakanlığına tahsis edilmiştir. Kamyon garajı olabilecek yeni bir yer araştırılmış ve kiralama işleminde aşağıdaki işlem aşamaları takip edilmiştir (EK 5):

1. Kiralama için öncelikle zabıta müdürlüğüne başkanlık oluru alınmıştır.
2. Zabıta Müdürlüğüne uygun görülen yer için odalar ve emlakçılardan fiyat teklifi toplanmıştır.
3. Toplanan belgeler ışığında doğrudan teminin 22'nci maddesinin (e) fıkrasına göre onay belgesi ve yaklaşık maliyet cetveli düzenlenmiştir.
4. İlgili kooperatifin kira teklifi uygun görüldüğü için kira kontratı ve kira sözleşmesi yapılmıştır. Örnek kiralama işleminde kira sözleşmesi incelendiğinde; yapılacak kira sözleşmelerinde Maliye Bakanlığı'nın genelgesinde anlatılmış olan unsurların eksik olduğu açıkça dikkati çekmektedir.

2.5 Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Eliyle Gayrimenkul Edinimi

1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun ile kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü 15.12.2004 tarihinde çıkartılan Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu'nda değişiklik yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün kaldırılması hakkındaki 5273 Sayılı Kanun ile kaldırılmış ve hak ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresine devredilmiştir.

1164 Sayılı Kanunun 1'nci maddesi; "Bu Kanunun amacı; arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alış ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamaktır." İfadesi ile kuruma görev vermekle birlikte, 12'nci maddesi ile "Kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarla kamu kurumları arsa ihtiyaçlarını Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'ne bildirerek Ofis eliyle karşılamak zorundadırlar. Ancak, vaki talepleri Arsa Ofisi'nce dört ay içinde karşılanamadığı veya bu müddete kadar karşılanamayacağı daha önce yazı ile bildirildiği takdirde, talep olunan arsalar için bu zorunluluk ortadan kalkar. Belirtilen kurum ve kuruluşlara Hazine'den veya diğer kaynaklardan çeşitli mevzuatla bedelsiz olarak intikal edecek arazi ve arsalar ile belediyelere 1580, 6785, 6830 Sayılı Kanunlar ve bunların ek ve tadilleri uyarınca hibe, mübadele, anlaşma yolu ve benzeri şekillerde sağlanacak yerler birinci fıkra hükümlerine tabi değildir. Kurum ve kuruluşlar, bu şekilde sağladıkları arazi ve arsaları, ölçekli krokilerini, cins, miktar ve diğer vasıflarını açıklamak, kullanma maksat ve şekillerini belirtmek suretiyle en geç 6 ay içerisinde Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'ne bildirmek zorundadırlar" denmiştir. İkinci fıkrada belediyelerin tabi olmadığı durumlar belirtilmiştir. TOKİ aracılığı ile edinilmiş olan gayrimenkulü de kullanım maksatlarını belirterek TOKİ'ye 6 ay içinde bildirmek zorundadırlar. Polatlı Belediyesince gayrimenkul edinimi konusunda 1164 Sayılı Kanunun kapsamında TOKİ tarafından karşılanan bir örnek uygulama tespit edilememiştir.

2.6 5393 Sayılı Kanuna Göre Belediyelere Devredilen Gayrimenkul

Belediye Kanunu'nun 79'ncü maddesine göre; "Diğer kanunlarla getirilen hükümler saklı kalmak üzere, mezarlıklar ile belediye sınırları içinde bulunan ve sahihsiz arazi

niteliğinde olan seyrangâh, harman yeri, koruluk, dinlenme yerleri, meydanlar, bataklık, çöp döküm sahaları, yıkılmış kale ve kulelerin arsaları ve enkazı ve benzeri yerler belediyenin tasarrufundadır. Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır.” denilmiş ve bu yerler belediyelerin tasarrufuna verilmiştir.

Yargıtay On Dördüncü Hukuk Dairesi E:2006/12485, K:2006/14372, T:04.12.2006 sayılı Kararında; “Bugünkü yasal mevzuat uyarınca doldurma ve kurutma yolu ile arazi elde edilmesine ilişkin 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun 7’nci maddesine göre; kamu yararının gerektirdiği hallerde uygulama imar planı kararı ile deniz, göl ve akarsularda ekolojik özellikler dikkate alınarak doldurma ve kurutma suretiyle arazi elde edilmesi olanaklıdır. Ancak, bu araziler devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler kapsamında kaldığından özel mülkiyete konu olamaz. Sadece 3621 Sayılı Kanununun 6’ncı maddesinde belirtilen yapıların 7’nci madde gereğince de yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanlarının düzenlenmesi mümkündür.

Somut olayda ise, istemin red olunduğu ve denizden doldurma suretiyle kazanıldığı anlaşılan 35 metrekare arazi bölümüne büfe işletmesi kurulduğu anlaşılmaktadır. Bu bölümün Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olduğu ve hiçbir zaman özel mülkiyete konu teşkil etmeyeceği, yasanın yapılmasına izin verdiği yapı ve tesisler dışında, başkaca bir amaçla kullanılmayacağı tartışmasızdır. Bu gibi yerlerde, sadece 3621 Sayılı Kanununun 6’ncı maddesinde sayılan uygulama imar planı kararı ile yapılması kararlaştırılan yapı ve tesisler ile 7’nci maddenin son bendinde sıralanan yol, açık otopark, park, yeşil alan ve çocuk bahçeleri gibi teknik ve sosyal altyapı alanları düzenlenebilir. 5393 Sayılı Kanununun 79’ncü maddesinin Maliye Bakanlığı’ndan alınacak izinle belediyelerin tasarrufuna bıraktığı denizden doldurma yerler işte Kıyı Kanunu’nun yapılmasına izin verdiği yasada sayılan (yukarıda sıralanan) yerlerdir.” hükmü verilmiştir.

3998 sayılı Mezarlıkların Korunması Hakkındaki Kanun'un 1'nci maddesi umumi mezarlıkların mülkiyetini köy tüzel kişiliklerine ve belediyelere vermiştir. Ayrıca bu yerlerin satılamayacağını ve kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği ile iktisap edilemeyeceğini belirtmiştir. Yine aynı Kanun'un 2'nci maddesi ile de mezarların bozulamayacağı ve imar mevzuatı ile başka herhangi bir şekilde çevrilemeyeceğini asli gayesinde kullanılacağını belirtmiştir. İçişleri Bakanlığınca kabul edilen mezarlıklardan yol geçirilebilir.

Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi E:2008/6100, K:2008/8049, T:26.06.2008 sayılı Kararında; "5393 Sayılı Kanunun 79'ncu maddesinde diğer kanunlarla getirilen hükümler saklı kalmak üzere mezarlıkların belediyenin tasarrufunda bulunduğuna değinilmiş, 5216 Sayılı Kanunun 7/s maddesinde yer alan "mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek" şeklindeki düzenleme ile de mezarlıkların tasarruf, idare ve nezaretinin Büyükşehir Belediyesine ait olduğu hükme bağlanmıştır. Buna göre her iki hükümde de mezarlıkların mülkiyetinin kime ve hangi belediyeye ait olacağı konusunda bir düzenlemeye yer verilmemiş, sadece tasarrufunun şekli, niteliği ve kimin görevinde kaldığı ile sorumlusunun hangi merci olduğunun hükme bağlandığı görülmektedir.

Oysa gerek 3402 sayılı Kadastro Kanununun hizmet mallarını belirleyen 16/a maddesi, gerekse Mezarlıkların Korunması Hakkındaki 3998 Sayılı Kanunun 1'nci maddesi hükmü gereğince mezarlıkların mülkiyetinin sınırları içinde bulunduğu tüzel kişiliğe ait olacağı öngörülmüştür. Tüzel kişiden kastın ise köy veya belediye olduğunda kuşku yoktur. Diğer yandan; 5216 Sayılı Kanun ve diğer değinilen yasal düzenlemeler çerçevesinde eldeki davadaki istek (tescil) gözetildiğinde, mezarlık niteliğindeki taşınmazın mülkiyetinin taşınmazın içinde bulunduğu belediyeye ait olacağı, esasen mülkiyetle ilgili yasal düzenlemelerde kastedilen belediyenin de ilçe belediyesi olduğu tartışmasızdır." kararı mevcuttur.

Meralar; 28.02.1998 günü yürürlüğe giren 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 35'nci maddesinde Kanun yayınlandığı tarihte yürürlüğe girer demektir. Yayın tarihinden sonra 3194 Sayılı Kanun kapsamında yapılan imar planları sınırları içinde kalan meralar imar planı ile getirilen kullanma amacına tahsis olurlar hükmü geçerliliğini yitirmiştir.

4342 Sayılı Kanunun 14'ncü maddesi ile tahsis amacı değişmediği sürece mera vasfı korunmaktadır.

4342 Sayılı Kanundaki hükümlere uyulmak kaydı ile belediyelerin gayrimenkul edinme imkânları mevcuttur. 4342 Sayılı Kanun ile Polatlı Belediyesi henüz gayrimenkul edinmemiş olsa bile muhtemelen yeni Büyükşehir Kanunu'nun uygulamasının başlaması ile gayrimenkul edinme durumu söz konusu olacaktır.

2.7 2644 Sayılı Tapu Kanunu'na Göre Gayrimenkul Edinimi

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun¹⁹ 21'nci maddesine göre köy ve belediye sınırları içerisindeki kapanmış yollarla, yol fazlalıklarının köy ve belediye adına tescil olur, demektedir. Ancak konuyla ilgili olarak Danıştay Birinci Dairesinin E:1990/252, K:1990/267 sayılı Kararında; Belediyelerin mücavir alanlarında kalan ve imar planlarının veya yol istikamet planlarının uygulanması sonucu istikameti değiştirilen veya kapatılan yol ve meydanların ancak, belediye tarafından kamulaştırılmış olması halinde 3194 Sayılı Kanunun 17'nci maddesi hükümleri uygulamasının mümkün bulunduğu kararı verilmiştir.

Yargıtay Sekizinci Hukuk Dairesinin E:2013/23452, K:2014/15787, T:11.09.2014 sayılı Kararında; "Dava konusu eski yol 2644 Sayılı Kanunun 21'nci maddesi ve 3402 sayılı yasanın 16/a maddesi gereğince belediye adına tescil edilmediği sürece mülkiyetinin Hazine'ye ait olduğu kabul edilir." hükmü verilmiştir. Örnek mahkeme kararlarından da anlaşılacağı üzere, belediye yolu Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) harici kamulaştırma ile edinmiş ise ve sonrasında yolun kapanması sonucu ortaya çıkan gayrimenkul belediye adına tescil edilecektir.

¹⁹Resmi Gazete sayısı 2892, Yayıml Tarih 29.12.1934

2.8 3194 Sayılı Kanuna Göre Gayrimenkul Edinimi

Belediyeler 3194 Sayılı Kanuna göre iki şekilde gayrimenkul edinebilirler. Birincisi 3194 Sayılı Kanunun 11'nci maddesine göre, imar planlarında yol, park, meydan, yeşil saha, otopark toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan yerlerin Hazine ve özel idareye ait yerlerin, Maliye ve Gümrük bakanlığının onayı ile ilgili belediyeye bedelsiz terk edileceği ve tapu kayıtlarının terkin edileceği kuralı getirilmiştir. Ancak maddenin sonraki fıkrasında ise bu yerlerin amacı dışında kullanılmayacağı ve satılmayacağı ve bu hususun tapuya şerh edileceğini belirtmektedir. Eğer bu yerler ile ilgili farklı kullanım biçimi getirilirse, bu yerler ilgisine iade edilmesi gerekmektedir. Ancak bu durum yeterince dikkat edilemediği için belediyelerce farklı amaçlarda kullanılabilirlerdir.

İkincisi ise 18'nci maddesi ile arazi ve arsa düzenleme ortaklık payı uygulamasıdır. Uygulamada “Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi umumi hizmetlerden ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.” düzenlemesi mevcuttur. Düzenleme dolayısı ile meydana gelen değer artışına karşılık olarak DOP payı olarak en fazla % 40 oranında kesinti olabilir. DOP ile edinilmekte olan yerler her ne kadar kanun gereği amacı dışında kullanılamasa da çoğunlukla bu yerler (yol, meydan, parklar vb.) belediyelerin tasarrufunda olan yerlerdir.

2.9 3402 Sayılı Kanuna Göre Gayrimenkul Edinimi

3402 Sayılı Kanunun²⁰ 16'ncı maddesi ile “Kamu hizmetinde kullanılan, bütçelerinden ayrılan ödenek veya yardımlarla yapılan resmi bina ve tesisler, (Hükümet, belediye, karakol, okul binaları, köy odası, hastane veya diğer sağlık tesisleri, kütüphane, kitaplık, namazgâh, cami, genel mezarlık, çeşme, kuyular, yunak ile kapanmış olan yollar, meydanlar, pazar yerleri, parklar ve bahçeler ve boşluklar ve benzeri hizmet malları)

²⁰Resmi Gazete sayısı 19512, Yayın Tarihi 09.07.1987

kayıt, belge veya özel kanunlarına göre Hazine, kamu kurum ve kuruluşları, il, belediye, köy veya mahalli idare birlikleri tüzelkişiliği, adlarına tespit olunur.” kuralı getirilmiştir. Bu kural gereğince kadastro çalışması sırasında belirtilen özelliklere sahip yerler ilgili kurum adına tescil edilmektedir. 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un²¹ uygulamaya girmesi ile birlikte bu özellikteki yerlerde ilgili belediyenin tasarrufuna geçecektir.

2.10 Belediyeye Dönüşen Köylerin Gayrimenkul Devri

Belediye teşkilatı kurarak veya belediye sınırları içerisine dâhil edilerek tüzel kişilikleri sona eren köylere ait görev, yetki sorumluluk ile her çeşit hak ve yükümlülükler belediye tüzel kişiliğine intikal ettiğinden, köy tüzel kişiliği adına kayıtlı okullar ile 4721 Sayılı Kanunun 715’nci maddesi kapsamında kalan gayrimenkuller hariç hepsi belediyenin mülkiyetine geçer.

5216 Sayılı Kanunun geçici 2’nci maddesi gereğince yapılmış olan gayrimenkul devirlerindeki çalışmalar dikkate alınmalıdır. Gayrimenkul mahallenin bağlandığı belediyeye devredilirken gayrimenkulün değeri oranında alacak borç paylaşımı yapılacaktır. Değerin belirlenmesinde standart belirlenmesi gerekmektedir. İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 05.10.2009 tarih ve 53488 sayılı görüşü “.... Belediyesinden ayrılarak ... ismiyle yeni kurulan bir ilçe belediyesine bağlanan mahallelerin nüfusları oranında, taşınır ve taşınmazlar ile alacak ve borçların paylaşımının yapılması esas olmakla birlikte; park yeri, alan, meydan, nikâh salonu, çocuk bahçesi, hizmet binası ve sosyal tesis gibi taşınmazların mahallenin katıldığı belediyeye devredilmesi, bu taşınmazların değeri oranında alacak borç paylaşımının yapılması gerektiği değerlendirilmektedir.” şeklindedir (Çelik 2012).

²¹ Resmi Gazete sayısı 28489, Yayımlı Tarihi 06.12.2012

2.11 6360 Sayılı Kanuna Göre Gayrimenkul Edinimi

6360 Sayılı Kanunun geçici 1'inci maddesinin (7) fıkrasında “Kanunla büyükşehir belediyesine dönüşen il belediyesinin sahip olduğu her türlü taşınır, taşınmaz malları ve personeli, komisyon kararıyla ilgisine göre büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyeleri ile bağlı kuruluşlar arasında paylaşılır.” Aynı maddenin (3) fıkrasında “tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köylerin personeli, her türlü taşınır ve taşınmaz malları, hak, alacak ve borçları, komisyon kararıyla ilgisine göre bakanlıklara, büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredilir.” ve (5) fıkrasında “... tüzel kişilikleri kaldırılan il özel idarelerinin her türlü taşınır ve taşınmaz malları, hak, alacak ve borçları, komisyon kararıyla ilgisine göre bakanlıklara, bakanlıkların bağlı veya ilgili kuruluşları ile bunların taşra teşkilatına, valiliklere, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına, büyükşehir belediyesine ve bağlı kuruluşuna veya ilçe belediyesine devredilmesine karar verilir.” düzenlemesi mevcuttur.

Geçici 1'inci maddenin (8) fıkrasına göre; Kanunla büyükşehir ilçe belediyesi olan belediyelerce yürütülen su, kanalizasyon, katı atık depolama ve bertaraf, ulaşım, her çeşit yolcu ve yük terminalleri, toptancı halleri, mezbaha, mezarlık ve itfaiye hizmetlerine ilişkin olmak üzere personel, her türlü taşınır ve taşınmaz malları ve bu hizmetlerin yerine getirilmesine yönelik yatırım, alacak ve borçları, komisyonca ilgisine göre büyükşehir belediyesi ile ilgili bağlı kuruluş arasında paylaşılır.

Geçici 1'nci maddesinde devir ve tasfiye işleri için valilik bünyesinde devir tasfiye ve paylaşırma komisyonu kurulacağını bildirilmiştir. 6360 Sayılı Kanunla birlikte, kapatılacak olan köyler ve belde belediyeleri ile il özel idarelerinin gayrimenkulünün belediyelere devri söz konusu olmuştur. Valilik bünyesinde kurulacak olan komisyona ve belediyelere düşen birtakım görevler vardır. Kanun kapsamındaki köy, belediye ve il özel idareleri gayrimenkulle ilgili yapacakları işlemlerde mutlaka ilgili belediyenin görüşünü almak zorundadırlar. Ayrıca Belediye Kanunu'nun 8 ve 12'nci maddelerine göre 05.06.2007 tarihindeki Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün genelgesi belediye görüşü ile bakanlığın onayının alınması gerektiğini bildirilmiştir.

Ankara Valiliği Bünyesinde kurulan Devir Tasfiye Paylaştırma Komisyonunun 22.10.2013 tarihli Kararı ile Polatlı Belediyesi birtakım gayrimenkulünü Ankara Büyükşehir Belediyesine devretmiş, mahalleye dönüşen köylerin gayrimenkulünden bir kısmını ise devralmıştır.

3. BELEDİYELERDE GAYRİMENKUL YÖNETİMİ

3.1 Ecrimisil

Ecrimisil, belediye gayrimenkulünün idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, idarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın fuzuli şagilden istenen tazminattır. Kira sözleşmesi bitim tarihinden itibaren işgalin devam etmesi halinde sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi takdirde ecrimisil alınır.

Polatlı Belediyesince sözleşme bitiminde veya sözleşme hükümlerini yerine getirmeyen kiracıların ilgili gayrimenkulü boşaltması sağlanmaktadır. Polatlı Belediyesinde ecrimisil uygulamasına rastlanmamıştır.

3.2 İrtifak Hakkı Tesisi

İrtifak hakkı, bir gayrimenkul üzerinde yararlanmaya ve kullanmaya ve kullanıma rıza göstermeyi veya mülkiyete ilişkin bazı hakların kullanılmasından vazgeçmeyi kapsayan ve diğer bir gayrimenkul veya kişi lehine aynı hak olarak kurulan yükümlülük olarak tanımlanabilir. İrtifak hakları gayrimenkul lehine ve şahıs lehine irtifaktır. Gayrimenkul lehine irtifak hakkı tescilin terkini ile veya yüklü ya da yararlanan gayrimenkulün yok olmasıyla sona erer. İntifa gerçek kişilerde ölüm ile tüzel kişilerde süre bitiminde sona erer (İmamoğlu 2010).

İrtifak hakkı, 4721 Sayılı Kanunun 779'ncü maddesinde; "Taşınmaz lehine irtifak hakkı, bir taşınmaz üzerinde diğer bir taşınmaz lehine konulmuş bir yük olup, yüklü taşınmazın malikini mülkiyet hakkının sağladığı bazı yetkileri kullanmaktan kaçınmaya veya yararlanan taşınmaz malikinin yüklü taşınmazı belirli şekilde kullanmasına katlanmaya mecbur kılar. Yapma borçları, irtifaka başlı başına konu olamaz; ona ancak yan edim olarak bağlanabilir" şeklinde tanımlanmıştır.

İrtifak hakkının kurulması için sözleşme olmalı ve bu sözleşme resmi senet düzenlenerek, tapu siciline tescil yapılmalıdır. Ayrıca malikin rızası olmadığı durumlarda zorunlu geçit hakkı ile ihtiyaç sahibi gayrimenkul maliki, mahkemeden belirli bir bedel karşılığında zorunlu geçit hakkı alabilir. İrtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkinini gayrimenkulün paftasında değişikliği gerektiriyorsa, imar mevzuatına uygun olup olmadığına karar verilmesi zorunlu olan irtifak haklarındandır. 3194 Sayılı Kanunun 16'ncı maddesi gereğince, belediye ve mücavir alan hudutlarında kalan gayrimenkule belediye encümenince onay kararı verilmesi gerekmektedir. Belediyeler mülkiyetlerinde buldukları taşınmazlar üzerine gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri lehine irtifak hakkı tesis edebilirler. İrtifak hakkı tesisinde en önemli husus kamu hizmetlerinin görülmesi amacıyla gayrimenkul üzerine yapılması planlanan tesislerin irtifak hakkı süresi sonunda herhangi bir bedel ödemedi idare mülkiyetine geçmesidir (Okan vd. 2009).

Yerel yönetimlerden elektrik iletim hatlarını işlettiği dönemlerde irtifak hakkı tesisi söz konusu olabilmekte idi. Su ve kanalizasyon hatları belediyelerin tasarrufunda olan yolların altından geçirilmekte olduğu için bu anlamda irtifak hakkı uygulaması tespit edilmemiştir. Ancak nadiren de olsa vatandaşın gayrimenkulünden geçmesi gereken kanalizasyon, su hattı gibi durumlarda uygulanabilir. Polatlı belediyesinde örnek uygulama tespit edilmemiştir.

Bakanlar Kurulu'nun 14.07.2009 tarih ve 2009/15199 sayılı Kararıyla yürürlüğe konan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar gereğince, yatırım teşvik belgesi sahibi gerçek ve tüzel kişilere ön izin ve kullanma izni verilmesine veya irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin işlemleri düzenlenmiştir.

Teşvikten yararlanacak gerçek veya tüzel kişiler lehine; gayrimenkul üzerinde, ilk yıl için emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında takdir edilecek bedel karşılığında kırk dokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen gayrimenkul üzerindeki yapı ve tesislerin işletilmesinden elde edilen hâsıllardan, bunların üçüncü kişilere kiralanması dâhil pay alınmaz. Üzerinde kamuya ait ve ihtiyaç dışı bina ve müstemilat ile henüz faaliyete

geçmemiş yatırım bulunan gayrimenkulde emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında belirlenecek bedel üzerinden bu madde kapsamında değerlendirilir.

3.3 Devir ve Tahsis Uygulamaları

Uygulamada Hazine taşınmazının mülkiyetinin veya dağıtım ve tasarruf hakkının, kamu tüzel kişileri ile gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine bir kanun hükmüne dayanarak bedelli veya bedelsiz verilmesine devir veya terk denilmektedir. Belediyeler sahip oldukları gayrimenkulü diğer kamu kurumlarına tahsis edebilirler. 5393 Sayılı Kanunun 18'nci maddesinin (e) fıkrası tahsis imkânı vermekte ve 75'nci maddesinin (d) fıkrası gayrimenkulü bedelli veya bedelsiz mahalli idareler ve diğer kamu kurumlarına devir ve 25 yılı geçmemek üzere tahsis edebilir demektedir. Gayrimenkulün amacı dışında kullanılması halinde tahsis iptal edilir. Tahsis süresi sonunda aynı esaslara göre yeniden tahsis edilebilir. Kamu kurum ve kuruluşlarına belediyelerce devir veya tahsis edilen gayrimenkul, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz.

Yapılacak olan bu tahsis işlemi ile ilgili olarak 10.10.2006 tarihli Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hareket edilir. 5393 Sayılı Kanundaki verilen bu yetki ise Kanun'un 15'nci maddesinin (h) fıkrasıdır. 5018 Sayılı Kanunun 47'nci maddesi kamu idarelerinin kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetindeki gayrimenkulü birbirlerine tahsis edebileceklerini bildirmektedir. Tahsis edilen gayrimenkul amacı dışında kullanılamaz. Hazineye ait gayrimenkulün tahsis işlemlerine Maliye Bakanlığı, diğer kamu kurumları ise kendileri yetkilidir (Okan vd. 2009).

5393 Sayılı Kanunun 15'nci maddesinin (h) fıkrası, 18'nci maddesinin (e) fıkrası ve 75'nci maddesinin (d) fıkrası belediyelerin tahsisle ilgili yetkilerini düzenlemiştir. Belediyeler tahsis işlemlerini bu maddelere göre düzenlemektedir. Ancak Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğin 4'ncü maddesi, belediyelerin mülkiyetlerindeki gayrimenkulün tahsisini 5393 Sayılı Kanununa göre yapabileceklerini belirtmiştir. Ancak belediyeler başka kurumlardan gayrimenkul tahsis

alacakları durumda Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğe göre işlem yapmak zorundadır.

Polatlı Belediyesince, Milli Eğitim Bakanlığı, Gaziler Derneği gibi çok sayıda kamu kurum ve kuruluşu arsa tahsis edilmiştir (Şekil 3.1, 3.2). Polatlı Belediyesinde gayrimenkul takip yönetimi olmadığı için tahsislerle ilgili takip yapılmamaktadır. Yeni kurulan KBS gayrimenkul takibini mümkün kılmakta olmasına rağmen gerekli veri girişlerinde eksiklikler mevcuttur. Tahsis ile ilgili Meclis Kararı alınması gerekmektedir (EK 6). Tahsis belediyelerce ihtiyaca göre sıklıkla kullanılmakta olan bir yöntemdir.



Şekil 3.1 Arsa tahsis örneği kapalı spor salonu inşaatı



Şekil 3.2 Bina tahsis örneği Türkiye Muharip Gaziler Derneği Polatlı Temsilciliği

3.3.1 Ağaçlandırma Yönetmeliğine göre tahsis

Ağaçlandırma Yönetmeliğinin²² 11'nci maddesine göre, özel ağaçlandırma yapmak üzere saha tahsisi talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler ilgili il müdürlüğüne müracaat ederler. Müracaatta bulunan kamu kurumu ise ilan edilmeden öncelikli olarak yerine getirilir. Eğer özel şahıs müracaat etmiş ve belediye sınırı içinde ise ilgili belediye başkanlığına özel ağaçlandırma talepleri halinde yedi gün içinde müracaat edebilecekleri bildirilir. Belediye talepte bulunursa belediye adına, talepte bulunmaz ise özel kişi adına tescil edilir (İmamoğlu 2010).

Bu yönetmelik kapsamında Polatlı Belediyesince, Sakarya Zaferi'nin 22 gün 22 gece sürmesi münasebetiyle Polatlı Belediyesi Meclisinin 07.04.2006 tarih ve 2006/84 sayılı Meclis Kararı ile "22. Gece Ormanları" adı verilen bu alan ağaçlandırma yönetmeliği kapsamında Polatlı Belediyesine tahsis edilmiş ve 1.894 dönüm alanı kapsamaktadır.

²²Resmi Gazete sayısı 28390, Yayın Tarihi 23.08.2012

3.3.2 Özellikli altyapı yatırımları ve arsa tahsisi

5393 Sayılı Kanununun 15'nci maddesine göre belediyeler meclis kararı olarak turizm, sağlık, sanayi ve ticaret yatırımlarının ve eğitim kurumlarının; su, termal su, kanalizasyon, doğal gaz, yol ve aydınlatma gibi altyapı çalışmalarını faiz almaksızın on yıla kadar geri ödemeli veya ücretsiz olarak yapabilir veya yaptırabilir. Bunun karşılığında tesislere ortak olabilir. Sağlık, eğitim, sosyal hizmet, turizmi geliştirecek projelere İçişleri Bakanlığının onayı ile ücretsiz veya düşük bedelle amacı dışında kullanılmamak kaydı ile arsa tahsis edebilir (Okan vd. 2009).

3.3.3 2942 Sayılı Kanuna göre tahsis

Kamu tüzel kişilerine ait olan gayrimenkul diğer kamu tüzel kişiliklerince kamulaştırılmaz. Devralacak kurum kamu hizmeti için ihtiyaç duyulmalıdır. Gayrimenkule ihtiyacı olan kurum, kamulaştırma mevzuatına göre bedeli tespit eder. Buna göre gayrimenkul sahibi idareye yazılı olarak başvurur. Gayrimenkul sahibi kurum kabul etmezse idarenin başvurusu üzerine Danıştay iki ay içinde kesin karara bağlar. Bu suretle alınan gayrimenkul amacı dışında kullanılırsa 23'üncü maddeye göre devreden idare gayrimenkülü geri alabilir.

3.3.4 İmtiyaz verilmesi

5393 Sayılı Kanununun 15'nci maddesine göre su, atık su ulaşım ve çöple ilgili hizmetleri Danıştay'ın görüşü ve İçişleri Bakanlığının kararı ile kırk dokuz yılı geçmemek üzere imtiyaz yolu ile devredebilir. Toplu taşıma hizmetlerini imtiyaz veya tekel oluşturmayacak şekilde ruhsat vermek suretiyle yerine getirebileceği gibi toplu taşıma hatlarını kiraya verme veya hizmet satın alma yolu ile yerine getirebilir (Okan vd. 2009).

3.3.5 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un²³ 5'inci maddesinin (6) fıkrasına göre, Maliye Bakanlığınca yayınlanan 29.08.2007 gün ve 313 sayılı Milli Emlak Tebliğinde, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilen Hazineye ait gayrimenkulden, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde gayrimenkul olanlar; öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilebilecektir (Erdem 2008).

Maliye Bakanlığının 309 sayılı Milli Emlak Tebliğinde de, 4706 Sayılı Kanunun 5'nci maddesinin (6) fıkrasına göre belediyelere yapılacak devirlerdeki hususlar aşağıda belirtildiği şekildedir:

- Kadastral parsellerin de devredilebilecek gayrimenkul arasında sayılması,
- Gayrimenkulden gerekli olanlar için öncelikle imar planları veya imar uygulaması yapılması, belediyelerce imar planı ve/veya imar uygulaması yapılmadan kadastral parsel üzerinden yapılan satışlarda, düzenleme ortaklık paylarına ilave olarak, satışı yapılan arazinin düzenlemeden önceki yüz ölçümünün % 20'sinin, satış bedelinden aynı oranda düşülmek kaydıyla eğitim ve sağlık tesisleri ile diğer resmî tesis alanları için ayrılabilmesine ve bu amaçla ayrılan alanların bedelsiz ve müstakil parsel şeklinde Hazine adına resen tescil edileceğine dair tapu kütüğüne şerh konulması,
- Gayrimenkulün belediyelerce satışında, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 63'üncü maddesinin (1) fıkrasına göre hesaplanacak değerlerinin iki katından aşağı olmamak üzere, 2886 Sayılı Kanunun 9 ve 13'üncü maddelerine göre belediye bünyesinde oluşacak komisyonca belirlenecek rayiç bedelin dikkate alınması,
- Gayrimenkulün trampa bedeli ile belediyenin satış bedeli arasındaki farktan belediyelere 4706 Sayılı Kanunun 5'inci maddesine göre pay ayrılması,

²³Resmî Gazete sayısı 24466, Yayın Tarihi 18.07.2001

- Vakıflardan 4706 Sayılı Kanunun geçici dördüncü maddesine göre trampa yoluyla alınan gayrimenkulde 2006/09 sayılı Milli Emlak Genelgesinin uygulanmaması,
- 4706 Sayılı Kanunun Geçici 4'üncü maddesine göre Hazine mülkiyetine geçen gayrimenkulün belediyelere devrinde yetkinin Valiliklere (Defterdarlık) devredilmesi uygun görülmüştür.

Devir ve satış işlemleri için belirtilen hususlar dikkate alınarak, 18.07.2001 tarihli ve 24466 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 4706 Sayılı Kanun hükümlerine göre yapılmamasından ilgili belediyeler sorumludur.

Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait gayrimenkulün satış bedellerinin tahsil edilen kısmından öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla % 10'u ilgili belediyelerin 775 Sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısmından ise ilgili belediyeye % 30, varsa büyükşehir belediyesine % 10 oranında pay verilir. Belediye mücavir alan sınırları dışındaki köylerde bulunan Hazine gayrimenkulünün satış bedellerinin tahsil edilen kısmından, % 25 oranında; dörtte biri ilgili köy tüzel kişiliğine ödenmek ve kalanı diğer köylere götürülecek hizmetlerde kullanılmak üzere, il özel idarelerine pay verilir. Üzerinde yapılanma olan gayrimenkulün belediyelere bedelsiz devri, belediyelerce üzerinde yapısı bulunanlara satışı ve satışla ilgili hükümlere yer verilmiştir (Erdem 2008).

3.3.6 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu uyarınca devir

Kültür yatırımı ve girişimleri için uygulanacak teşvik unsurlarını 14.07.2004 tarih ve 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanun'un²⁴ 5'nci maddesinde belirtilmiştir. Mülkiyeti belediyeye ait olan bir taşınmaz kültür varlığı, bakanlığın talebi üzerine ilgili idarenin uygun görüşü ile en geç üç ay içinde bedelsiz olarak Hazine adına tapuya tescil edilir ve Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilir. Belediyeler

²⁴ Resmi Gazete Sayısı: 25529, Yayımlanma Tarihi: 21.07.2004.

mülkiyetinde olan taşınmaz kültür varlığını Bakanlığın uygun görüşü üzerine bu kanun hükümlerine göre tahsis edebilirler.

Tescilli kültür varlıkları, 20.10.2005 tarihinde yayınlanan Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullanılması Hakkında Yönetmelik ile mülkiyeti Hazineye ait veya tapuda Hazine adına kayıtlı olmamakla birlikte üzerinde 2863 Sayılı Kanun hükümlerine göre, kültür yatırımı için kullanılması gerekli görülenler bakanlıkça tespit edilerek Maliye Bakanlığında tahsisi istenir. Maliye Bakanlığınca uygun görülenler üç ay içinde bedelsiz olarak tahsisi edilir. Belediyelerde ise bakanlığın talebi, belediyenin uygun görüşü ile en geç üç ay içinde bakanlığa tahsis edilir. Polatlı Belediye Başkanlığında örnek uygulama tespit edilememiştir.

3.4 Bağış-Hibe

Hibe tanımı mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu'nda; "hayatta olan kimseler arasında bir tasarruftur ki onunla bir kimse, mukabilinde bir ivaz taahhüt edilmeksizin malının tamamını veya bir kısmını diğer bir kimseye temlik eder" olarak tanımlanmakla birlikte, 6098 Sayılı Kanunda bağışlama olarak geçmekte ve bağışlama sözleşmesi başlıklı 285 ile 297'nci maddeleri bağışlamayı düzenlemektedir. Gerçek kişilerin bağış yapabilmeleri için medeni haklarını kullanma ehliyetine sahip olmalıdır. Tüzel kişiler ise yetkili organları aracılığı ile bağış yapabilirler. 5018 Sayılı Kanunun 40'nci maddesine göre "yapılan her türlü bağış ve yardımlar gelir olarak kaydedilir. Nakdi olmayanlar değerlemeye tabi tutularak kayıtlara alınır." denmektedir. Bağış yapılan gayrimenkul muhasebe kayıtlarına ve gayrimenkul listesine eklenmelidir.

Belediyeler gayrimenkulünü hibe edemezler. Ancak kendilerine yapılan hibeyi kabul edebilirler. Bağış şartsız ise 5393 Sayılı Kanunun 38'nci maddesinin (1) fıkrası gereğince belediye başkanı bu hibeyi kabul eder. Başkan veya kanuni temsilcisi tapuda tescili ile bağış işlemi tamamlanmış olur. Bağış belirli bir şarta bağlanmış ise, 5393 Sayılı Kanunun 18'nci maddesinin (g) fıkrası gereğince belediye meclisi kararı alınması gerekir. Şartlı yapılan bağışlarda gayrimenkulü şart ve mükellefiyeti doğrultusunda kullanmak gerektir.

İleride oluşabilecek şartları da düşünerek şartlı bağışlar kabul edilmelidir. Şartın yerine getirilmediği veya eksik getirildiği yönünde bir iddia var ise dava açılması gerekmektedir.

Şartlı bağışla ilgili Polatlı Belediye Meclisince alınan iki farklı karar gereğince, okul yapımı ve tiyatro ve çok amaçlı kültür tesisi yapımı için bağış yapılmıştır (EK 7 ve 8).

3.5 Kültür Varlıkları Restorasyonu

Belediyeler 2863 Sayılı Kanununun 14'ncü maddesinin son fıkrasının; “Yukarıda belirlenen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını kullananlar, bunların bakım, onarım ve restorasyon işlerini bu kanunda belirlenen esaslara göre yapmak ve bunun için gerekli masrafları karşılamakla yükümlüdürler.” hükmüne göre, restorasyon yapımı için 2863 Sayılı Kanun hükümlerine göre hazırlanan Kültür Varlıklarının Restorasyonuna İlişkin Mal ve Hizmet Alımı hakkındaki yönetmelik hükümlerine göre hareket eder. İlgili yönetmelik hükümlerince yapılacak ihale işlemleri için 4734 Sayılı Kanununun 3'üncü maddesinin (i) fıkrası 2863 Sayılı Kanun kapsamındaki kültür varlıklarının rölöve, restorasyon, restitüsyon ve konservasyon projeleri, sokak sağlıklılaştırma, çevre düzenleme projeleri ve bunların uygulamaları ile değerlendirme, muhafaza, nakil işleri ve kazı çalışmalarına ilişkin mal ve hizmet alımlarının ilgili yönetmelik hükümlerine göre yapılmasını sağlamıştır. Polatlı Belediye Başkanlığınca bu konudaki örnek uygulamanın aşamaları ve örnek uygulamalar aşağıda belirtildiği gibidir (EK 4) (Şekil 3.3 ve 3.4):

1. Polatlı Belediye Başkanlığınca 1762 ada ve 10 parsel üzerinde yer alan silolar için korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesi talep edilmiştir.
2. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Korum Kurulunca silolar tescil edilmiştir.
3. 15.10.2010 tarihinde yapılması planlanan restorasyon projesinin onaylanması için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Korum Kuruluna müracaat yapılmıştır.
4. Restorasyon projesi özel bir firma tarafından hazırlanıp İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmiştir.
5. Fen İşleri Müdürlüğüne ihale işlemlerinin başlaması için başkanlık oluru ve ihale için gerekli diğer evraklarla birlikte Destek Hizmetleri Müdürlüğüne müracaat yapılmıştır.

6. İhale Yöntemi olarak 4734 Sayılı Kanununun 3'üncü maddesi (i) fıkrasına göre açık ihale yapılması kararlaştırılmıştır.
7. Yapılan bu ihalede Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki, Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları İle Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşlemleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik hükümlerine göre işlemler takip edilmiştir.
8. İlgili Yönetmelik hükümlerine göre ihale komisyonu oluşturulmuştur.
9. İhale Şartnamesi hazırlanıp Kamu İhale Kurumu (KİK)'nin web sitesine girilmiştir.
10. Ayrıca Ankara genelinde yayın yapan gazetede ilan edilmiştir.
11. İhale yapılmış ve ihale komisyon kararı düzenlenmiştir.
12. Destek Hizmetleri Müdürlüğüne kesinleşen ihale kararı ilgililere tebliğ edilmiştir.
13. Sözleşme imzalanmıştır.
14. İlgili firmaya yer teslim işlemi yapılmıştır.
15. Teslim süresi 330 gündür.



Şekil 3.3 Restorasyon örneği önceki hali



Şekil 3.4 Restorasyon örneği iş bitimindeki temsili görüntüsü

3.6 Yapım (İnşaat)

Gayrimenkul edinme yöntemlerinden biride 4734 Sayılı Kanunun 4'ncü maddesine göre yapım-inşaat işleridir. Belediyeler ihtiyaç duydukları binalara ilgili kanun kapsamında ihaleye çıkarak yaptırma imkânına sahiptirler. Belediyelerin bina edinimi çoğunlukla yapım işi ile gerçekleştirilmektedir. Polatlı Belediyesince ihalesi yapılmış olan konut projeleri bulunmaktadır (EK 9). Örnek konut çalışmasının aşamaları aşağıda belirtildiği gibidir:

1. İhale için öncelikli olarak belediye başkanından olur alınmıştır.
2. Sonrasında onay belgesi ve yaklaşık maliyet cetvelleri hazırlanmıştır.
3. İhale kaydı KİK internet sitesine girilmiştir.
4. İhale sonucunda ihale kararı yayınlanmıştır.
5. İlgililere tebliğ edilmiştir.
6. Yapım ihalesi olduğu için ayrıca yapı kontrol elemanları bildirilmiş ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na ihaleyi alan firma hakkında gerekli yazı gönderilmiştir.
7. İşyeri teslimi yapılmıştır.

3.7 Kat ve/veya Arsa Karşılığı İnşaat

Arsa karşılığı inşaat, mülkiyeti kamu idarelerine ait gayrimenkul üzerinde yapılacak yapı bedeline karşılık başka bir gayrimenkulün verilmesini, kat karşılığı inşaatı da yine mülkiyeti kamu idaresine ait gayrimenkul üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıları idareye bırakılacak kısmının bedeline karşılık idare gayrimenkulünden belirli bir arsa payı verilmesidir (Okan vd. 2009).

Kamu kurum ve kuruluşları bu yöntemle de gayrimenkulünü değerlendirmektedir. Kat ve arsa karşılığı inşaat, belediye bünyesindeki gayrimenkul daha değerli bir konuma getirilmektedir. Kamuya ait gayrimenkul dışında herhangi bir kamu kaynağı kullanılmamaktadır. Polatlı Belediyesi örneğinde kat karşılığı inşaat işleri 2886 Sayılı Kanunun 36'ncı maddesine göre önce kapalı teklif usulü ile yapılmış, katılan olmaması üzerine 2886 Sayılı Kanunun 51'nci maddesi gereğince pazarlık usulü ile gerçekleştirilmiştir (EK 10). İşlem aşamaları aşağıda belirtildiği gibidir:

1. Kat karşılığı inşaat örneğinde Polatlı Belediyesince öncelikle meclis kararı alınmıştır.
2. Odalardan ilgili arsanın m² fiyatı istenmiş ve Tahmin Edilen Bedel Tutanağı düzenlenmiştir.
3. Onay belgesi ve yaklaşık maliyet cetvelleri düzenlenmiştir.
4. Pay metrekafe cetvelleri ve paylaşım durum cetveli düzenlenmiştir.
5. İlan için Encümen Kararı alınmıştır.
6. İhaleye katılan olmadığı karar tutanağında kaydedilmiştir. Ayrıca aynı şartlarda pazarlık usulü ile ihalenin yapılacağı kararlaştırılmıştır. Örnek uygulamalarda arsa fiyatı tespit edilmiş olmakla birlikte bu fiyatın, inşaat maliyeti ile orantılanması hisseleri oranında inşaat bitiminde değerine göre hisselendirilmesi şeklinde bir çalışma tespit edilememiş olup, pazarlık usulü ile verilen teklif seçilmiştir.

Yargıtay On Beşinci Hukuk Dairesi'nin E:2007/793, K:2007/1902, T:27.03.2007 sayılı Kararında; "Arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmelerinde asıl olan yüklenicinin inşaatı imara, sözleşmeye ve tasdikli projesine uygun yapmasıdır. Şayet inşaat tasdikli plan ve projesi ile ruhsatına aykırı yapılmış ve yasaya aykırılığın giderilmesi olanağı yoksa eser

ayıplıdır. Arsa sahibi ayıplı eseri kabule zorlanamayacağı gibi, yüklenicide sözleşmeye göre tapuda pay devri isteyemez.” şekilde karar verilmiştir.

3.8 Yap – İşlet - Devret Yöntemi

Yap – İşlet - Devret (YİD) yöntemi, yatırımları teşvik amacıyla oluşturulmuş bir yöntemdir. İnşa edilen gayrimenkul belli bir süre sonra gayrimenkul sahibine teslim edilmesi şeklinde işlemektedir. YİD ihaleleri 2886 Sayılı Kanun kapsamında yapılmaktadır. YİD yöntemiyle mülkiyeti belediyeye ait olan gayrimenkul üzerine inşaat yapılması ve işletmeci tarafından belli bir süre işletilmesi ve sonra idareye devri gerekmektedir. YİD modeli için belediyeler Maliye Bakanlığından, İçişleri Bakanlığından ayrıca onay almak zorunda olması belediyeler açısından YİD modelini uygulanmaz duruma getirilmiştir. YİD modelleri yerine belirtilen nedenlerle tahsis daha tercih edilen bir durum olmaktadır.

4. GAYRİMENKUL YÖNETİMİNDE ELDEN ÇIKARMA

Belediyelerin gayrimenkul satım işlemi için 5393 Sayılı Kanunun 18'nci maddesinin (e) fıkrasına göre yetkili organ olan meclisten karar alınması gerekmektedir. 2886 Sayılı Kanunun 9'ncü maddesi gereğince, tahmin edilen bedel idarelerce tespit edilir veya ettirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır. Bu belgeler gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik ettirilir.

Gayrimenkul satışında bedel tahmini oldukça önemlidir. Satışa çıkarılan gayrimenkulün bedelinin gerçek değerinin altında tespiti idare ve dolayısı ile kamu zararına neden olabilecektir. Diğer bir husus da satılacak gayrimenkulün bedelinin gerçek değerinin çok üstünde belirlenmesidir. Gayrimenkul bedelinin yüksek olması durumunda da yapılacak satış ihalesine talipli çıkmayacak ve buda zaman ve emek kaybına yol açacaktır. Belirtilen hususlar düşünüldüğünde satılacak gayrimenkulün değerinin mümkün olduğunca gerçeğe, piyasa alım satım rayicine uygun tespitine çalışılmalıdır.

Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi'nin E:7564, K:8178, T:01.07.2004 sayılı Kararı gereği, belediye taşınmazlarının satışına karar verme yetkisi belediye meclisine aittir. Belediye Meclis Kararlarına, satılacak gayrimenkulün ada ve parsel numaraları, mevki ve yüz ölçümleri rayice uygun tahmini bedelleri yazılmalıdır.

Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi'nin E:2005/8673, K:2005/9729, T:19.09.2005 sayılı Kararında; "Belediye meclislerinin "Belediyenin taşınmazlarının satışına" ya da "belediye başkanınca veya encümenince uygun görülen taşınmazların satışına şeklindeki genel nitelikte olan ve yetki devri anlamına gelen kararları, hukuki sonuç doğuramaz ve geçerli kabul edilemez" denmektedir. Belediyeye ait gayrimenkulle ilgili olarak tapu sicilinde işlem yapmaya 5393 Sayılı Kanunun 38'nci maddesinin (e) fıkrası "belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek" hükmüyle belediye başkanı veya görevlendireceği kişi yetkili kılar.

Belediyeler mülkiyetlerindeki gayrimenkulün satışında, 3065 sayılı Kanun'un 17'nci maddesi (r) bendinde; "Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkulünün satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimleri, bankalara borçlu olanların ve kefillerinin borçlarına karşılık gayrimenkul ve iştirak hisselerinin (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dâhil) bankalara devir ve teslimleri" KDV'den istisnadır (Anonim 2006). Eğer bir gayrimenkul belediyenin mülkiyetinde 2 yıldan fazla kalmış ise o gayrimenkülü alan kişi KDV vergisinden muaf olması gerekmektedir.

4.1 Belediyelerin Arsa Konut ve İşyeri Üretimi Tahsisi Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik Hükümlerine Göre Satış ve Tahsis

Belediyelerin gayrimenkul satışı için yetkiyi 5393 Sayılı Kanununun 69'uncu maddesi "Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir." hükmü ile ve bu hükme dayanılarak hazırlanan Belediyelerin Arsa Konut ve İşyeri Üretimi Tahsisi Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik²⁵ hükümleri gerekli yetkiyi vermiştir.

Belediye bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir. Arsalar hariç üretilen konutların satışı 2886 Sayılı Kanuna tabi değildir. Gerekli şartları taşıyan dar gelirli kişilere, bedeli Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre oluşturulan takdir komisyonu tarafından belirlenecek tutardan aşağı olamamak üzere arsa tahsisi yapılabilir. Belediyeler bu mevzuata göre yapacakları işlemlerde arttırma, azaltma, eksiltme ve 2886 Sayılı Kanun hükümlerine bağlı değildir. İlgili yönetmeliğin 7'nci maddesindeki şartları sağlayanlara arsa ve sosyal konut tahsisi imkânı vermiştir. Bu şartlar dışındakilere ise arsa satışının 2886 Sayılı Kanun hükümlerine göre yapılması

²⁵Resmî Gazete sayı 25951, Yayın Tarihi 29.09.2005

gerekmektedir. Sosyal konu dışındaki konut ve işyerleri yönetmeliğin 15'nci maddesinin (d) fıkrasına göre açık arttırma usulü ile satılacağı hükme bağlanmıştır (Okan vd. 2009).

Söz konusu Yönetmelik 5393 Sayılı Kanunun 69'ncü maddesine dayanılarak çıkarılmıştır. Yönetmelik hükümlerine göre belediyeler ürettikleri arsa ve sosyal konutları şartları taşıyanlara kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen bedel karşılığında ihalesiz olarak vermek suretiyle tahsis edebilirler. Konut yapılmak amacıyla arsa tahsisi ile brüt kullanım alanı 100 m² geçmeyen düşük maliyetli olarak üretilen sosyal konutların tahsis şartları aşağıda belirtildiği gibidir:

- Dar gelirlilere,
- Kendisinin eşinin ve 18 yaşından küçük çocuğunun o belediye sınırları içinde konutu veya konut yapmaya müsait arsası bulunmayanlara,
- En az bir yıldan beri belediye sınırları içinde ikamet edenlere,
- Afete maruz kalanlara,
- Sanayi bölgelerinden nakledilenlere
- Gecekondu Kanunu kapsamında hak sahibi olup tasfiye sebebi ile açıkta kalacak olanlara tahsis edebilirler. Tahsis edilecek arsa miktarından fazla müracaat olması halinde uygulanacak puanlama ölçüleri belediye tarafından çıkartılacak yönetmelikle belirlenir. Aile nüfusu, dul, engelli, evde yataklık hasta bulunması, çocukların gelir getirici bir işte çalışıp çalışmaması, aile bireylerinin sahip olduğu araç ve diğer varlıklar, gazi şehit eş ve çocukları gibi hususlar puanlama ölçüleri olarak dikkate alınır.

Arsa tahsisinde, arsa tahsis bedeli kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenecek bedelden aşağı olamaz. Peşinat olarak alınacak tutar arsa bedelinin % 20'sinden az olamaz. Peşinat alındıktan sonra kalan borcun aylık taksitler halinde ödenmesi esas olmakla birlikte değişik ödeme planları da uygulanabilir. Ancak 10 yıldan fazla olamaz. Arsa bedelinin peşin ödenmesi halinde % 25'e kadar indirim yapılabilir (Okan vd. 2009).

Kooperatiflere arsa tahsisinde, üyelerinin tamamı arsa ve konut tahsisi edileceklerde belirtilen şartları taşıyanlardan oluşan kooperatiflere arsa tahsis edilebilir. Kooperatiflerden tahsisten önce üyelerinin tamamının bu şartı taşıdığına dair belgeler

istenir. Arsa bedelinin tamamı ödeninceye kadar kooperatif üyeliklerinin devri ancak belediye encümeninin izni ile olur. Konut yapılması amacı ile tahsis edilmiş olan arsalar bu amaç dışında kullanılamaz ve üzerine konut yapıp 5 yıl kullanmadan başkasına satılamaz ve devredilemez. Konutlar için inşaatı başlama ve yapım süreleri belediye meclisi tarafından belirlenir. İnşaatı başlama süresi üç yıl, inşaatı tamamlama süresi üç yıl olmak üzere toplam 6 yılı geçemez. Verilen süre zarfında konut yapımına başlanılamaması veya süresinde bitirilememesi halinde tahsis iptal edilerek arsa geri alınır (Okan vd. 2009).

Konutların tahsis bedeli, kıymet takdir komisyonunca her türlü giderler dahil edilerek maliyet bedelinden aşağı olmamak üzere belirlenir. Peşinat olarak alınacak tutar, konut bedelinin % 10'undan az olmamak üzere, konut büyüklüklerine göre belirlenir. Ancak toplam ödemede süresi 20 yılı geçemez. Peşinat sonrası kalan taksitlere her yıl bir önceki yılın tüfe endeksi ile çarpılarak yeniden değerlemeye tabi tutulur. Arsa ve sosyal konut bedeline ilişkin taksit ödemelerinin eksik yapılması veya hiç yapılmaması durumunda 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun gereğince belirlenen oranda gecikme faizi alınır. Taksit ödemeleri 3 ay süre ile yapılmaması durumunda borcun gecikme faizi ile birlikte 30 gün içinde ödenmesi, ödenmemesi halinde tahsisin iptal edileceği ilgiliye yazılı olarak bildirilir. Borç ödenmemesi halinde tahsis iptal edilir (Okan vd. 2009).

Bir kişiye birden fazla konut tahsis edilemez, kiraya verilemez. Tahsis şartlarını taşımadıkları sonradan anlaşılana tahsisi iptal edilir. Yanıltıcı beyanda bulunmak suretiyle arsa ve konut tahsisinden yararlandığı tespit edilenler hakkında Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Taksitle arsa, konut ve işyeri tahsis edilmesi veya satılması durumunda tapu üzerine ipotek konulur ve borcun tamamı ödenmeden ipotek kaldırılmaz (Okan vd. 2009).

Arsa, konut, işyeri tahsis ve satışları ile kiralanmasında tahsis veya satış şartları, arsa konut ve işyerlerinin kullanım şartları, tahsis ve satışın taksitle yapılması halinde taksitlerin ödeme süresi ve vade farkı, gecikme faizi, tahsis ve satışın iptal edilmesi ve diğer hükümler bir sözleşme ile düzenlenir. Tahsis ve satışın iptali durumunda, o güne kadar tahsil edilen arsa bedeli ile başlanıp bitirilmeyen konut ve işyerinin kıymet takdir

komisyonunca belirlenene değeri üç yıl içinde ilgililere ödenir. Ancak geri ödemelerde faiz, zam ve benzeri ilave yapılmaz (Okan vd. 2009).

Polatlı Belediyesinde ilgili yönetmelik kapsamında satılan gayrimenkul tespit edilememiştir. Polatlı Belediyesi 2012 yılında 2886 Sayılı Kanun kapsamında sattığı 2+1 konutları bahsedilen ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında satabilirdi.

4.2 2886 Sayılı Kanuna Göre Satış

Belediyeler her türlü ihtiyaç maddeleri ile taşınır, gayrimenkul ve hakları alımında 4734 Sayılı Kanunu uygulanmaktadır. Mülkiyetindeki gayrimenkulün satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerinde irtifak hakkı kurulması işlemleri 2886 Sayılı Kanunu uygulanmaktadır. Hazine gayrimenkulünün idaresine ilişkin yönetmelik mevcut olmakla birlikte, belediyelerin gayrimenkul idaresi hakkında yönetmeliği bulunmamaktadır. Gayrimenkul yönetimi konusunda belediyelerde yetişmiş eleman olmaması nedeni ile belli büyüklükteki belediyeler dışında yönetmelik çıkararak belediye bulunmamaktadır. Ekseriyetle 2886 Sayılı Kanuna göre işlemleri yapmaktadırlar.

Danıştay Sekizinci Dairesinin E:2005/4988, K:2007/717, T:13.02.2007 sayılı Kararında; Belediyeye ait bir taşınmazın, Esnaf ve Sanatkarlar Odasına hizmet binası yapımı için 2886 Sayılı Kanun hükümlerine uyulmadan doğrudan satışına ilişkin belediye meclis kararında hukuka uyarlık bulunmadığı hükmü verilmiştir.

Danıştay On Üçüncü Dairesinin E:2008/11551, K:2011/3272 sayılı Kararında; 1- Mülkiyeti belediyeye ait gayrimenkulün 2886 Sayılı Kanununun 35'nci maddesi hükümleri uyarınca satışı mümkün olmakla birlikte, hizmet binası inşaatı işinin 4734 Sayılı Kanunun hükümleri uyarınca yapılacak ihaleyle gerçekleştirilmesi gerektiği, 2- Edirne Belediye Başkanlığı tarafından 2886 Sayılı Kanununun 35'nci maddesi uyarınca kapalı teklif usulü ile yapılan belediyeye ait gayrimenkul ile gayrimenkul üzerinde belediye sarayı inşaatının birlikte satış işi ihalesine ilişkin olarak belediye meclis üyelerinin Kamu İhale Kurulu'na

başvurması üzerine, iki işin 2886 Sayılı Kanun hükümlerine göre birlikte ihale edilmesine olanak bulunmadığından, bu hususlar değerlendirilmek ve bu aykırılıkların gerçekleşmesinde sorumluluğu olanlar hakkında gerekiyorsa inceleme ve/veya soruşturma başlatılmak üzere konunun İçişleri Bakanlığı'na bildirilmesi yolunda alınan Kamu İhale Kurul Kararında hukuka aykırılık bulunmadığı, hükmü verilmiştir. İdarenin ita amirleri, ihaleyi hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar, bunların eşleri, ortakları ve ihalelerden yasaklı olanlar ihalelere katılamazlar.

İhale konusu işlerin her türlü özeliğini gösteren şartname ve ekleri idare tarafından hazırlanır. İşin niteliği, nevi miktarı, tapu bilgileri, tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı, kesin teminata ait şartlar, gayrimenkulün teslim şekli ve şartları, istekliden aranan şartlar ve belgeler, ihaleyi yapıp yapmamakta idarenin serbest olduğu, ihale kararının karar tarihinden itibaren 15 gün içinde başkanca onaylanacağı veya feshedileceği, vergi resim ve harçların kimin tarafından ödeneceği, ödeme yeri ve şartları, ihtilafların çözüm şekli ve yeri bilgilerinin mutlaka şartnamede bulunması gerekir (Okan vd. 2009). İhale işlemlerinin aşamaları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

1. İhale işlem dosyası, ihaleye konu gayrimenkulle ilgili, onay belgesi, tahmin edilen bedele ilişkin hesap tutanağı, şartname ve ekleri, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarısı ve diğer belgeler eklenir.
2. Tahmin edilen bedel, belediyece tespit edilir veya ettirilir, ihale komisyonunca karara bağlanır. Ancak bu bedeller satış ve trampalarda emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinden az olmamak üzere tespit ve takdir ettirilir. Emlak vergi değeri gerçek değeri yansıtmaması gerekmektedir. Belediyelerce emlak vergi değerleri yeterince düzgün tespit edilememektedir. Eksik tespit edilen değerler üzerinden yapılan satışlarda fiyatlar gerçek değerinin altında kalmaktadır.
3. Ödeme, satış tarihinden itibaren 15 gün içerisinde peşin ödeme yapılmalıdır. Vadesinde ödenmeyen alacaklar için 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun'un 51'nci maddesine göre gecikme zammı uygulanır.
4. Onay belgesi, ihalesi yapılacak her iş için onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde ihale konusu işin nevi, niteliği, miktarı, tahmin edilen bedeli, ihalede kullanılacak usul vb. hususlar bulunur.

5. İhale ilanı, yerel gazete çıkan yerlerde en az bir gün ara ile iki defa yayınlanır. İlk ilandan itibaren en erken on gün sonra ihale tarihi olmalıdır. Yerel gazete yok ise hükümet ve belediye ilan tablolarına asılır, ilan edilir. Yapılan işlemler tutanakla kayıt edilir.
6. Tekliflerin değerlendirilmesi ve ihale kararı, en uygun teklif komisyonca kabul edilir. İhale kararında komisyonca alınana kararlar, komisyon üyelerinin adı soyadı, esas görevleri imzaları, isteklilerin teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçe ile kaldığı ihale yapılmamış ise nedeni olmalıdır. İhale karar tarihinden itibaren 15 iş günü içinde başkanca onay veya ret kararı ile kesinleşir. Kesinleşen ihale kararı 5 iş günü içinde tebliğ edilir.
7. Sözleşme, ihale kesinleştikten sonra sözleşme imzalanır. Trampa ve satışlarda sözleşme yapılması zorunlu değildir.

4.3 3194 Sayılı Kanuna Göre Satış

Belediyeler gayrimenkul satışında kural olarak 2886 Sayılı Kanuna tabidirler. Ancak 3194 Sayılı Kanunun 17'nci maddesine göre belediye kendi malı olan veya imar planlarının tatbiki sonucu kamulaştırmadan artan parçalarla, istikameti değiştirilen veya kapanan yol ve meydanlarda hâsıl olan sahalardan müstakil inşaaata elverişli olmayan parçaları, bitişiğindeki arsa veya bina sahibine bedel takdiri suretiyle satmak, gayrimenkul sahiplerinin yola giden yerlerden dolayı tahakkuk eden istihkaklarını bedel takdiri suretiyle değiştirmek ve komşu gayrimenkul sahibi takdir edilen bedelle satın almaktan imtina ederse, şüyulandırıp satmak suretiyle imar planına uygunluğunu temin eder, denilerek belediyelere satma yetkisi tanımıştır. İnşaaata elverişli olanları kamu yararı için belediye yeri alınan şahısların muvafakatleri halinde istihkaklarına karşılık olarak bedel takdiri ve icabında denklik temini suretiyle değiştirmeye belediye yetkilidir (Okan vd. 2009).

Danıştay Altıncı Dairesi'nin E:1988/2465, K:1989/2337 sayılı Kararında; Yapılan parselasyon işlemi sonucu belediye ile hisseli olarak başka bir şahsa verilen parselin belediyeye ait payının o şahsa satılmasına karar verilmesinde mevzuata aykırılık bulunmadığı, bu parsel ile ilgisi olmayan davacının parselasyon planına karşı dava

açmadığı anlaşıldığından, mahkemece satış işleminin iptaline karar verilmesinde isabet görülmediği, hükmü verilmiştir. Bedel takdiri ve bedel itiraz şekilleri 2942 Sayılı Kanuna göre yapılır, bu mevzuata göre yapılan satışlar KDV kapsamına girmemektedir. Kanun kapsamındaki satışlarda belediye payını ya paydaşlara ya da bitişik gayrimenkul sahibine satabilir. Bu satışlar belediye encümenince alınan kararlar ile yapılmaktadır.

4.4 775 Sayılı Kanuna Göre Satış

Belediyelerin 775 Sayılı Kanunun 3'ncü maddesi gereği Hazine gayrimenkulünü edinme hükmü bulunmakta idi. Ancak 4916 sayılı Kanun'un 38'nci maddesinin (c) fıkrası ile bu hüküm kaldırılmış, belediyelerin Gecekondu Kanunu ile mülkiyet edinme konusu kazanılmış haklar dışında kalkmıştır. Topçu ve Füze Okulu tarafından 1968-1970 yılları arasında atış talimgâh yeri olarak kullanılan sonrasında boşaltılan alan, gecekondu önleme bölgesi olarak tahsis edilmiştir. Polatlı Belediyesince 775 Sayılı Kanun kapsamında uygulamalar bulunmaktadır (EK 11).

Kanun kapsamında belediyeden arsa satın alan vatandaş, borcun bir kısmını ödedikten sonra noter aracılığı ile başkasına satış yapmıştır. Satın alan kişi arsada inşaata başlamış ve iskân raporunu almıştır. Ancak bu işlemleri arsa tahsis edilen kişi üzerinden yapmıştır. Belediye tahsis edilen arsa için 20 yıl satamama şerhi olmasına rağmen belediyeden tahsisi alan kişi arsasını satmış olduğu anlaşıldığından, yapılmış olan tahsis 775 Sayılı Kanunun 34'ncü maddesi gereğince kaldırılmıştır. Arsayı tahsisli şahıstan satın alan diğer kişinin talebi değerlendirilmiştir. İlgili Kanunu'nun 25'nci maddenin (3) fıkrasında belirtilen kendisi, eşi ve çocukları üzerinde arsa yapılacak gayrimenkulü olmadığı yapılan çalışmalar neticesinde tespit edilmiştir. Arsanın 2942 Sayılı Kanun hükümlerine göre yapılan Kıymet Takdir Komisyonunca değeri tespit edilmiş ve bu değer üzerinden ilgili şahsa satış işlemi için Meclis Kararı alınmıştır. İlgili Kanunu'nun 24'ncü madde gereğince yüzde 25'i peşin olmak üzere satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Kalan tutar üzerine ise vade farkı uygulanarak tahsil edilmiştir. Tapu müdürlüğüne ilgili gayrimenkul için ipotek tesis edilmiştir. İlgili tapu dairesine borç kapatılınca 2'nci dereceden konulan ipotek kaldırılmış olup, daha önce konulan 20 yıl süreli satış takyidi kaldırılmamış, 12.03.2012 tarihli yazı ile bu takyit kaldırılmıştır.

Yargıtay Birinci Hukuk Dairesi'nin E:9952, K:9449, T:20.09.2004 sayılı Kararında; Hazineye ait taşınmazların buldukları belediyeler adına mülkiyetinin naklinin dayanağını 775 Sayılı Kanunun 3'ncü maddesi teşkil etmektedir hükmü verilmiştir.

4.5 Belediyelere Ait Gayrimenkulün Rehin Edilmesi

Belediyeye ait gayrimenkulün ipotek edilmesi konusunda 5393 Sayılı Kanunda açık bir kural bulunmamaktadır. Belediyelerin hak ve imtiyazlarını düzenleyen 15'nci maddenin (i) bendinde; "Borç almak, bağış kabul etmek" demektir. Borç alabilen bir kuruluşun, borç aldığı paraya karşılık, mal varlığını göstermesi, dolayısı ile ipotek edebilmesi mümkündür. Ancak 5393 Sayılı Kanunun 15'nci maddesinin son fıkrasında; "Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri, şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan malları ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirleri haczedilemez." düzenlemesine yer almıştır. Belediye gayrimenkulünden bu şarta uyan ve haczi mümkün olmayan gayrimenkulün ipotek ettirilmesi de mümkün değildir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 17.02.2000 gün T.153/195-612 sayılı talimatında; "Belediye meclisince ya da belediye meclisi adına belediye encümenince belediye adına kayıtlı taşınmazın belediyenin kuruluşu olan şirketin borcundan dolayı ipotek edilebileceğine ilişkin karar alınması ve şirketin belediyenin kuruluşu olduğunun resmen belgelendirilmesi halinde, düzenlenecek resmi senette şirketin borçlu, belediyenin malik sıfatıyla gösterilerek temsilcilerinin işleme iştiraklerinin sağlanması ve ipotek belgesinde borçlu olarak şirketin gösterilmesi kaydıyla ipoteğin tesisi mümkündür." denilmektedir.

Belediyelere 5393 Sayılı Kanunun 68'nci maddesi borçlanma ve tahvil ihraç imkânı getirmektedir. Belediyeler dış borçlanma yapabilir²⁶. Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenecek yeniden

²⁶ 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun hükümleri çerçevesinde

değerleme oranıyla arttırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı, yüzde onu geçen iç borçlanma içinse meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve İçişleri Bakanlığının onayı ile yapabilir. Polatlı Belediyesi Sosyal Güvenlik Kurumu borçlarına karşılık olarak, Belediyeye ait olan Et Entegre Tesisini teminat olarak göstermiş ve ilgili gayrimenkul üzerine borç ipotek ettirilmiştir. Borçların yapılandırması hususunda çıkan kanun hükümlerine göre borçlar yapılandırılmış, taksitle ödenmiş ve ipotek kaldırılmıştır.

4.6 Belediyelere Ait Gayrimenkulün Haczedilmesi

Kamu hizmetlerine tahsisli olmayan gayrimenkule 5393 Sayılı Kanununun 15'nci maddesinin son fıkrasında belirtilen "Belediyenin proje karşılığı borçlanma yoluyla elde ettiği gelirleri, şartlı bağışlar ve kamu hizmetlerinde fiilen kullanılan malları ile belediye tarafından tahsil edilen vergi, resim ve harç gelirleri haczedilemez" hükmü ile haciz konulması mümkündür. Belediye otel ve hamamı gibi gayrimenkul haczedilebilir.

Belediyeler kamu hizmetine tahsisli olmayan gayrimenkulünü korumak amacıyla belediye meclisi kararı ile "Kamuya tahsislidir" şerhi koydurmak istemektedirler. Böyle bir karar alan Keçiören Belediyesi ile ilgili olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2007 gün 101-207 sayılı görüşünde fiilen kullanılmakta olan malların kamu hizmetine tahsisli olduğu hususunda ki kararı vermenin yargı yetkisinin kullanımı çerçevesinde mahkemelerde olduğu, şeklinde görüş bildirilmiştir.

4.7 Toplu Konut İdaresinin Ön Alım Hakkı

Belediyelerde satışa çıkaracakları arazi ve arsaları 1164 Sayılı Kanununun 8'nci maddesindeki; "Hazine, belediye, özel idare ve Vakıflar İdaresi satışa çıkaracakları arazi ve arsaları satış muamelesine tevessül etmeden önce bildirmekle mükelleftir." hüküm ile satmadan önce TOKİ başkanlığına bildirme görevi verilmiştir. Ankara, İstanbul, İzmir ve Kocaeli illerinin tamamında gayrimenkulün yüz ölçümü ne olursa olsun, diğer yerlerde 20.000m² ve üstü gayrimenkul satışında TOKİ'ye bildirimde bulunulmalıdır.

5. GAYRİMENKUL YÖNETİMİNDE DİĞER ÖNEMLİ UNSURLAR

Belediyelerde gayrimenkul yönetimi konusunda uzmanlaşmış personel eksikliği bulunmaktadır. Gayrimenkul yönetimi hususunda talep veya ihtiyaç ortaya çıktığında o ihtiyacın veya talebin giderilmesine odaklanılmaktadır. İhtiyaç olmadığı düşünülen bir yer satılmakta ya da tahsis edilmekte, kısa bir süre sonra benzer gayrimenkul edinme ihtiyaç oluşmaktadır. Bu bölümde iyi bir gayrimenkul yönetimi için mutlaka kullanılması gereken hususlar, diğer yöntemler başlığı altında incelenmiştir.

5.1 Gayrimenkul Kaydı

Kamu idarelerinin 5018 Sayılı Kanuna²⁷ göre gayrimenkul kayıtlarını tutulması gerekmektedir. Kamu kurumlarınca 5018 Sayılı Kanunun 44'ncü maddesi ile muhasebe dışı kayıtlarının yapılması gerektiği açıklanmış ve bu maddeye dayanılarak, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına Ait Yönetmelik çıkarılmıştır. Yönetmeliğin amacı kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde yönetiminde ve kullanımında bulunan gayrimenkul kaydına ve icmal cetvellerinin düzenlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir (Okan vd. 2009).

Kamu idarelerine 5018 Sayılı Kanunun 49'ncü maddesinin (2) fıkrasında “Kamu hesapları, kamu idarelerinin gelir gider ve varlıkları ile mali sonuç doğuran ve öz kaynağın artmasına veya azalmasına neden olan her türlü işlemlerle garantilerin ve yükümlülüklerin belirlenmiş bir düzen içinde hesaplara kaydedilerek, yönetim ve denetim yetkileriyle kamuoyuna gerekli bilgilerin sağlanması amacıyla tutulur.” görev verilmiştir. Ayrıca 50'nci maddede “Bir ekonomik değer oluştuğunda, başka şekle dönüştüğünde, mübadeleye konu edildiğinde, el değiştirildiğinde veya yok olduğunda muhasebeleştirilir. Bütün mali işlemlerin muhasebeleştirilmesi ve her muhasebe kaydının belgeye dayanması şarttır.” denilmektedir. İlgili madde gereğince belediyelerde kullanılmaya başlayan ya da herhangi bir nedenle kullanımdan çıkan gayrimenkul kaydı yapılacaktır.

²⁷ Resmi Gazete Sayısı: 25326, Yayımlı Tarihi: 24.12.2003.

Kayıt işlemleri idarenin; sahip olduğu, içinde bulunulan yılda elde edilen ve elden çıkarılan gayrimenkulün kayıt altına alınması işlemini kapsamaktadır.

Belediyelerde gayrimenkul kayıt kontrol işlemlerini 15.000 altı nüfusa sahip belediyelerde Mali Hizmetler Müdürlüğü, 15000 üstü belediyelerde ise Emlak İstimlak Müdürlüğü yapmalıdır (Okan vd. 2009). Polatlı Belediyesince ilgili yönetmelik hükümlerine ilişkin ayrı bir kayıt tespit edilemediği gibi Emlak İstimlak Müdürlüğü de mevcut değildir.

Mahalli İdareler Bütçe Muhasebe Yönetmeliğinin 162'nci maddesinde maddi duran varlıklar hesap grubunun, kamu idarelerince faaliyetlerinde kullanılmak üzere edinilen ve tahmini yararlanma süresi 1 yıldan fazla olan fiziki varlıklar ile bunların birikmiş amortismanların izlenmesi için kullanıldığını göstermektedir.

Yönetmeliğe göre gayrimenkul muhasebe kayıtlarının yapılması gerekmektedir. Edinilen gayrimenkul, maliyet bedeli ile hesaplara alınır. Bağış hibe varsa bilinen değeri ile yoksa değerlendirme değeri ile hesaplara alınır. Harcama birimleri arasında gayrimenkul devri muhasebe işlem fişi düzenleyerek aktarılır. Dönem sonunda yeniden değerlendirme ve amortisman işlemlerine tabi tutulur. Maddi duran varlıklara yapılan harcamalar gider olarak kaydedilir (Okan vd. 2009).

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik hükümleri gayrimenkulün cinsine göre bir kayıt oluşturmuş olmasına karşın, birçok kurum bu listeyi bile oluşturmamıştır. Yönetmelikte tutulması istenen kaydın içerdiği veriler yetersizdir. Bir gayrimenkul envanterinde bulunması gerekenler; “il, ilçe, mahalle, köy, ada ve parsel no, yüzölçümü, edinim şekli, kadastro veya imar parseli olması, eğimi, halihazır durumu, imar durumu, kimin kullandığı, varsa sınırlı aynı hak bilgileri, edinim bedeli, bina varsa bina özellikleri ve alanı” gibi bilgileri içermelidir (Tanrıvermiş 2016).

Polatlı Belediyesinde gayrimenkul değeri bütçede yapılan harcamalar kadar gösterilmektedir. Bir bina inşaatı yapıldı ise o inşaat ihale tutarı ödendikçe bina değeri

artmaktadır. İhale bitim tarihinden sonra bina değeri binaya yapılan harcamalarla değişmektedir. Yeni kurulan KBS’de amortisman kullanılacak ve gayrimenkul kayıt listeleri oluşturulacaktır. Polatlı Belediyesine ait bütçe kayıtları da KBS üzerinde kayıtlara alınmaktadır (EK 12).

5.2 Gayrimenkul İşlemlerinden Doğan Kamu Zararları

Kamu zararı; 5018 Sayılı Kanununun 71’nci maddesinde; “kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar işlem veya engelleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksiltmeye neden olunması” olarak tanımlanmıştır. Belediyelerin gayrimenkul ile ilgili gerçekleştirdikleri alım satımlarda yüksek veya düşük bedelle işlem yapılmış olması kamu zararını doğurabilmektedir. Gayrimenkul yönetiminde yapılacak her türlü işlem önemlidir. Kiraya verilen ve satılan gayrimenkul için takdir edilen fiyatların gerçek değerinin altında hesaplanmış olması, hatta emlak vergi değerlerinin yanlış tespiti ile vergi değerinin eksik oluşması kamu zararını oluşturabilmektedir. Denetim kurumlarının yetişmiş elemanlarının olması halinde, yapılmış olan bir satış işlemindeki takdir edilen değer sorgulanmasını ve yanlışlık varsa tespit edilmesini sağlayacaktır.

Sayıştay tarafından yapılan “İstanbul’da bulunan genel ve katma bütçeli kuruluşlar ile yerel yönetimlerin mülkiyetinde veya kullanımında bulunan taşınmaz malların fiili ve hukuki durumları, yönetilmesi, kayıt sistemi, korunması, kiralanması veya elden çıkarılması ile ilgili işlemlerin ve bu konudaki hukuki düzenlemelerin yeterliğinin değerlendirilmesi ve bunlarla ilgili diğer kayda değer hususların incelenmesi” adındaki 2001 tarihli Raporu göre, gerek büyükşehir belediyesi, gerekse ilçe belediyelerine ait gayrimenkul ile ilgili olarak;

- Gayrimenkulün işgal altında olduğu,
- İşgal altında olan gayrimenkulden ecrimisil alınmadığı,
- Gayrimenkul satışlarında sorunlar olduğu,
- Gayrimenkul kiralamalarında hatalı uygulamalar olduğu,
- Toplu konut projelerinde yasalara aykırılıkların bulunduğu,

- Mülkiyetin gayri ayni hak tesislerinde mevzuata uyulmadığı,
- Tahsislerde usulsüzlükler olduğu gibi hususlar tespit edilmiştir.

İstanbul ilindeki kamu kurumları ve belediyelerin gayrimenkul mülkiyetine veya yararlanma hakkına sahip idareler arasında düzenli ve etkin bir koordinasyonun bulunmaması, düzgün bir taşınmaz sistemlerinin olmamasının pek çok sorunun²⁸ içinden çıkılmaz bir karmaşıklığa dönüşmesine yol açan temel bir etken olduğu görüşü mevcuttur.

5.3 Coğrafi Bilgi Sistemi Tabanlı Gayrimenkul Yönetimi

Yerel yönetimler imar yetkisi verilmiş olan kamu kurumudur. Her türlü planlar, plan değişiklikleri imar müdürlüklerince düzenlenmektedir. En etkili ve doğru kararı verecek olan yerlerde imar müdürlükleridir. Planlama öncesi yapılacak her türlü çözümlenme ve raporlara imar müdürlüğünün ihtiyacı vardır. Bunu en iyi sağlayan sistemler ise CBS yazılımlarıdır. Bir yerleşim yerinin coğrafi konumu, nüfusu, insanların sosyal yaşam koşulları, geçim kaynağı olan sanayi, turizm, tarım, ticaret vb. olanakların varlığı gibi faktörlere bağlı olarak yaşanması muhtemel sorunların tespiti, her yerel yönetimin yapacağı ilk işlerden birisidir. Belediyeler insanların sosyo-ekonomik yaşam durumlarını, gayrimenkulü, yapılaşmayı en yakından takip eden ve CBS kullanımına en uygun nitelikte kurumlardır.

CBS yazılımları ile gayrimenkul değer haritası, bu haritaların vatandaş ve diğer kurumlara açılması, planlama öncesi rapor almak, kentsel dönüşüm projelerinde kullanmak, uygun yer seçimi, değer değişim çözümlenmesi gibi birçok veriyi temin etmekteyiz. CBS ve KBS, sorunlar karşısında iş ve hizmetlerin tıkanma noktasına geldiği mevcut yerleşim yerlerinde ya da yeni planlanan yerleşimlerde, yerel yöneticiler için bir çözüm yolu olarak en çok önerilen yöntemlerdir. Belediye ve yerel yönetimlerde, çevre yönetimi, havza yönetimi, ulaşım planlama, uygun yer seçimi, çok yönlü karar verme, kazı-dolgu çalışmaları, akıllı harita üretimi, alan planlaması, envanter çalışmaları, senaryo ve trend çözümlenmeleri, Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) projeleri, kirlilik

²⁸ Gayrimenkulün kayıt edilmemesi, yönetilememesi, işgal edilmesi gibi.

modellemesi, üç boyutlu arazi modelleme, araç takibi, KBS ve Merkezi Denetleme Kontrol ve Veri Toplama (SCADA) entegrasyonu, deprem hasar çözümlenmeleri, vergi takibi vb. birçok kullanım alanı bulunmaktadır. CBS gayrimenkul yönetimi için vazgeçilmez bir araçtır (Çağatay 2012).

5.4 Yerel Yönetimlerde Rant Aracı Olarak İmar Düzenlemesi

Gayrimenkul yönetiminde rant kelimesini “gayrimenkul değerinde meydana gelen ve emeğe dayanmayan artış” olarak tanımlayabiliriz. Rant kelimesinin kent ile birlikte anılması durumunda “kentsel rant” söz konusudur. Kentsel rant da, kentte emek harcamadan, sermaye kullanmadan gayrimenkulde meydana gelen değer artışıdır (Kaya 2008).

Kentsel rantlar planlama yolu ile kamu gücü ile oluşturulmaktadır. Rant mevcut mevzuata göre sadece arazi sahibi için oluşmaktadır. Rant getirici durumun kente maliyeti de vardır. Örneğin 0,5 emsal 1,5 yapıldığında 3 kat fazla yoğunluk oluşacak. Bu değişiklik 3 kat fazla trafik, altyapı yatırımı gerektirmekte, oluşan maliyetinde bu düzenlemeden en karlı çıkanlar tarafından ödenmesi gerekmektedir. İmar uygulaması ile DOP olarak düşülen % 40’a kadar bir oran vardır. Şehirlerin büyümesi rantların oluşmasının en büyük etkenleridir. Büyüme nedeni ile oluşan rant artışı normal karşılanabilir. Ancak bir parseldeki uygulama ile 0,5 emsali 1,5’e çıkarmak ya da akaryakıt istasyonuna çevirmek gibi durumlarda oluşacak rantı mutlaka vergilendirmek gerekmektedir.

5.5 Gayrimenkul Yönetim Aracı Olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

Belediye Meclislerin görevleri 5393 Sayılı Kanununun 18’nci maddesi düzenlemektedir. Maddenin (i) fıkrası; “Bütçe içi işletme ile 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu’na tâbi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek” şeklindedir. Verilen yetki çerçevesinde belediyelerin gayrimenkul şirketi kurması yönünden önlerinde bir engel bulunmamaktadır. Her ne kadar belediyelerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO)

kurması önünde bir engel olmasa da Türkiye’de GYO kuran belediye henüz bulunmamaktadır. Sermaye Piyasa Kurulu’ndan bir yetkili ile yapılmış görüşmede mevcutta müracaat etmiş bir belediyenin bulunmadığı bildirilmiştir. Belediye Kanun Tasarısının gerekçesi içerisinde GYO’nın belediyelerce kurulabilme yetkisinin neden veya hangi ihtiyaçlar düşünülerek verildiği hakkında bir bilgiye rastlanmamıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 13.10.2005 ve 14.10.2005 tarihlerindeki meclis kararlarında GYO kurmak için izin almış ise de hayata geçirilememiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesinden (İBB) Kaynak Geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığı İştirakler Koordinasyon Müdürlüğü ile yapmış olduğum telefon görüşmesinde İSTANBUL İMAR A.Ş şirketi üzerinden GYO kurulması düşüncelerini belirttiler. GYO kurulması amacıyla hizmet alımı ihalesine çıkılacağını ve bu arada yeni bir meclis kararı alınacağı bildirilmiştir.

Belediyelerce GYO kurulamamış olması gibi Türkiye’de geçicide olsa hiçbir kurum tarafından Altyapı GYO kurulmamıştır. Altyapı GYO’nın da birçok avantajları mevcuttur. Gerek belediyeler, gerekse diğer kamu kuruluşları bu konuda girişimlerde bulunmamaktadır. İBB’den Kaynak Geliştirme ve İştirakler Daire Başkanlığı İştirakler Koordinasyon Müdürlüğü ile yaptığım telefon görüşmesinde İstanbul’daki mevcut fiber optik hatların belediye şirketince işletildiğini ve kira gelirlerinin mevcut olduğu dile getirilmiştir. İleride bu şirketin Altyapı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (AGYO) olabilme ihtimalinden söz etmekle beraber henüz bir çalışma yoktur. Sayıştay tarafından yapılan altyapı raporu incelendiğinde aşağıdaki hususlar dikkat çekicidir.

En geç 2 yıl içinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını yapma zorunluluğunu 5216 Sayılı Kanunun getirdiği halde yapılmadığı görülmüştür. Ayrıca % 50 oranında kaçak yapılaşma olduğu bildirilmiştir. Altyapı hizmetlerinin kısa dönemli ihtiyaçlara cevap verdiği bildirilmiştir. Hâlihazır durumla imar planları arasındaki uyumsuzluk altyapı tesislerinin güvenli ve standartlara uygun bir şekilde kurulmasını olanaksızlaştırmakta, ekonomik ömrü dolmadan, kısa sürede yenilenmesini ve/veya yerinin değiştirilmesini gerektirmektedir.

Büyükşehir Belediyelerinin hiçbirinde imar özelliklerine göre, altyapının ekonomik şekilde kurulması ve yenilenmesine ilişkin herhangi bir çözüm ve model geliştirilmemiş, altyapıyı bir bütün olarak ele alıp irdeleyen bir çalışma yapılmamıştır. İmar planları hazırlanırken veya değiştirilirken; altyapı ihtiyacı, değişikliğin altyapıya etkisi, altyapı yatırımlarının ne zaman yapılabileceği, ne kadar finansman ihtiyacı olacağı, kaynağın nereden ve nasıl sağlanacağı gibi hususlar değerlendirilmemektedir. Bu nedenle, koordinasyonu dolaylı etkileyen imar planları, CBS vb. faktörler dikkate alınarak, ilgili kurumların altyapı koordinasyonuna ilişkin ortak hedefler belirlemelerinden başlayıp, çok yıllık yatırım programları üzerinden koordinasyonun planlanması, yürütülmesi ve izlenmesini de içeren bir süreç çözümlenmesi yapılmalı ve buna uygun bir organizasyon yapısı oluşturulmalıdır.

Altyapı Koordinasyon Merkezi (AYKOME) Fonu/Hesabı, Büyükşehir Belediyelerine ilişkin yasal düzenlemelerde, altyapı çalışmalarının koordinasyonuna ilişkin kesin ve ortak programdan kaynaklanan işlerin finansmanı için AYKOME fonu/hesabı oluşturulması öngörülmüştür. 23 Temmuz 2004'e kadar ortak programa alınan işlerin finansmanının sağlanması için kurulması öngörülen yapı, AYKOME fonu, bu tarihten sonra AYKOME hesabıdır. AYKOME hesabının önceki uygulamadan temel farkı, tüzel kişiliğin ve saymanlığın ortadan kaldırılması ve kazı izinlerinden elde edilen gelirlerin, bu hesabın gelirleri arasına alınmasıdır. Altyapı koordinasyonundan kaynaklanan işlerin finansmanı için oluşturulması gereken AYKOME fonu/hesabı, mevzuatta öngörülen kesin ve ortak program hazırlanmadığı için kanun hükmü olmasına rağmen, hiçbir büyükşehirde işlerlik kazanmamıştır.

Ortak programa alınan işlerin yerine getirilmesi, yapılan işle uygun kaynak oluşturulması ve kullanılma prosedürleri, kurumların sorumlulukları açık ve net bir şekilde düzenlenmeli ve bu kaynakların ayrı bir hesapta izlenmesi sağlanmalıdır.

5216 Sayılı Kanun ile 2006 yılında uygulamaya giren yeni AYKOME Yönetmeliğinde, fon uygulamasına son verilmiş, merkezin gelir ve giderlerinin büyükşehir bütçesi içinde "altyapı yatırım hesabı" adı altında, ayrı bir hesapta takibi öngörülmüştür. Önceki düzenlemeden farklılık içeren diğer bir husus ise, gelir kalemlerine ilişkindir. Altyapı

kurumlarına verilen kazı izinlerinden elde edilecek gelirler, AYKOME gelir kalemleri arasına dâhil edilmiştir. Ayrıca, ortak programa alınan hizmetler için ilgili kamu kurum ve kuruluş bütçelerinde yeterli ödeneğin bulunmaması durumunda, bir sonraki bütçe yılında ilgili kurum tarafından büyükşehir ödenmek üzere, büyükşehir veya ilgisine göre bağlı kuruluş bütçelerinden bu hizmetler için ayrılan kaynaklar da gelir kalemleri arasında sayılmıştır.

Türkiye’de altyapı hizmetlerinin her birini farklı bir kurumun vermesi bu işin gelir getirici özelliğini kaybettirmektedir. Örneğin, telefon, elektrik, doğalgaz, su, kanalizasyon, yağmursuyu, yol, kaldırım, baz istasyonları, farklı Telekom hizmeti sunan şirketler, kablo tv, internet altyapısı, bu tür hizmetlerin her biri için ayrı yatırımcı ayrı ayrı yatırım yapmakta ve her biri için mükerrer maliyetler olmaktadır. Bu hizmetlerin hepsi büyükşehir belediyelerince kurulacak AGYO’ları tarafından tek elden yürütülmesi, daha ekonomik, kaliteli, verimli bir uygulama olacaktır.

5.6 Planlı Gayrimenkul Yönetimi İçin Stratejik Plan

Stratejik Plan, 5018 Sayılı Kanunda; “kamu idarelerinin orta ve uzun vadeli amaçlarını, temel ilke ve politikalarını, hedef ve önceliklerini, performans ölçütlerini, bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemler ile kaynak dağılımlarını içeren plan” olarak tanımlanmıştır. Gayrimenkul düzgün yönetilmez ise kıt bir kaynaktır. Gayrimenkul kaynakları sürdürülebilir şekilde planlanmalı ve iyi yönetilmelidir. Yerel yönetimlerde iyi yönetilmeyen bir gayrimenkul yönetimi ile bu kaynaklar tükenme ve azalma göstermektedir. Yerel yönetimlerin birçoğunda gayrimenkul bilgi yönetim sistemleri mevcut olmayıp, alınan kararların bir kısmı kamu yararı sağlamadığı gibi kıt olan kamu kaynağında da ekseriyetle plansız, programsız yapılan yatırımlardan dolayı israf oluşmaktadır. Mevcut işleyiş ve yapımıza göre bu konuda yapılabilecek bir kısıtlama yoktur. Yapılan birçok yatırımda uygulanabilir olmamakta yüksek işletme giderleri belediyeler tarafından karşılanamadığı için yapılan yatırımlar işletilmemektedir.

Kamu kurumlarınca 5018 Sayılı Kanun ile uygulamaya giren stratejik plan kurumların düzenlemesine bırakılmıştır. Yani her yerel yönetim önce yapacağı işleri belirlemekte ve

buna göre stratejik planını oluşturmaktadır. Yerel yönetimler nüfuslarına göre gruplandırılmalı ve her bir grup için ayrı bir minimum uyulması gereken stratejik plan standartları oluşturulmalıdır. Belediye Kanunu'na yapılacak ek düzenlemelerle uyulması zorunlu hale getirilmelidir. Aksi takdirde yapılan plansız programsız yatırımlar kamu kaynağının israfına neden olur.

5.7 Emlak Vergi Gelirleri Yönünden Gayrimenkul Yönetimi

Polatlı Belediyesinin 60.000.000 TL olan gelir 2013 yılı bütçesinde yaklaşık 3.000.000 TL gibi bir emlak geliri öngörülmüştür. Bütçenin yaklaşık % 5 gibi bir tutarını emlak vergi gelirleri oluşturmaktadır. Emlak vergisi bildiriminde bulunan vatandaşların arsa arazileri rayiç değerleri üzerinden hesaplanmakla birlikte, bina rayiç değerleri arsa payı ve bina yapım maliyet cetveline göre inşaat maliyeti eklenerek bulunmaktadır. Cadde sokak rayiç değerleri piyasa şartlarından düşük olduğu için emlak vergisine esas rayiç bedel düşük çıkmaktadır. Vatandaş ise az vergi ödemek için gerçek değeri bildirmemektedir. Bu durum belediyeler açısından vergi kaybına neden olmaktadır. Konutlar için çekilen kredi tutarları Maliye Bakanlığınca tespit edilmekte olup bu verinin belediyelerle paylaşılması ile daha gerçekçi bir rayiç değer ortaya çıkacaktır. Aynı zamanda bu veriler değerlendirme yapan kişi ve kuruluşlarla paylaşılabilir.

Gayrimenkul sahibi kişi ve kurumlar 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu²⁹ hükümlerine göre her dört yılda bir emlak vergi beyanı vermek zorunda idiler. Ancak 09.04.2002 tarih ve 4751 sayılı Kanunla Emlak Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 20'nci madde ile dört yılda bir verilmesi zorunlu olan beyanlar kaldırılmıştır. Bunun yerine yeniden değerlendirme oranının arttırılması ile bulunan değer üzerinden vergi tahakkuk ettirilmektedir. Belediyeler 4 yılda bir verilen beyan zorunluluğunun kaldırılması ile artan beyan kaçaklarını önlemek için çalışma yapması gerekmektedir. Belediyeler vatandaş karşılarına almamak amacıyla gerekli çalışmaları yapmamakta ve bu durum vergi kaybına neden olmaktadır.

²⁹ Resmi Gazete Sayısı: 13576, Yayımlı Tarihi: 11.08.1970.

Sayıştay artık denetimlerinde gelir artırıcı unsurların yeterince kullanılıp kullanılmadığı durumu da incelenmektedir. Kamu kurumları ve belediyelerce on-line ve off-line tapu verileri kurumlar arasında protokoller ile alınmaktadır. Tapu verisi ile belediye sistemindeki verilerin karşılaştırılıp emlak vergisi yönünden kaçakların tespiti mümkün hale gelmiştir. Ancak çalışmalar için belediye sisteminin numarataj altlıklı olarak kurulmuş ve ada parsel bilgilerinin girilmiş olması gerekmektedir. Şartları sağlamayan kurumların ise numarataj ile ilgili veri eşleştirme çalışması yapması gerekmektedir.

Büyükşehirlerde numarataj yetkisi Büyükşehir belediyelerinde olmakla birlikte, diğer belediyeler numarataj işlemlerini kendileri yapmaktadır. Birçok belediyede kanuni zorunluluk olmasıyla birlikte numarataj çalışmaları yapılmış olmasına rağmen, belediye sadece Adres Kayıt Sistemi (AKS) girilerek kanuni zorunluluk yerine getirilmekte ve numarataj verilerini kendi sisteminde kullanmamaktadır. Belediye yazılımları numarataj tabanlı çalışmadığı sürece Emlak, Çevre Temizlik Vergisi, İlan Reklam vb. vergilerde vergi kaybı olması kaçınılmazdır.

5.8 Kentsel Gelişme Stratejisi Çözümlemesi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (KENTGES) 2010-2023 çerçevesinde, KENTGES 2011 belediyeler anketine 2954 belediye katılmıştır. Değerlendirme sonrasında tespit edilen hususlardan aşağıda sıralandığı gibidir:

- Planlama ve arazi kullanımına ilişkin, belediye uygulamalarına referans olabilecek üst ölçekli planların henüz ülke genelinde tamamlanmadığı, 3194 Sayılı Kanunun 10'ncu maddesine göre imar planları yürürlüğe girdikten en geç üç ay içinde beş yıllık imar programlarının hazırlanması gerekmesine rağmen, imar programı hazırlayan belediyeler % 50 civarındadır.

- Ulaşım ile ilgili, Büyükşehir belediyelerinin % 80'inde ulaşım planlarının mevcut olduğu görülmekle birlikte, il ilçe belediyelerine ulaşım planlarının yapılmadığı tespit edilmiştir. Ulaşım planlamalarında ise ev iş arası ulaşım süresinin 35-45 dakika olması bunun üzerine çıktığı durumlarda gerekli önlemlerin alınması gerektiği tespit edilmiştir.

- Altyapı, Büyükşehir belediyelerinde altyapı planına sahip olma oranının % 50 olduğu görülmüştür. Kanalizasyon şebekesine sahip olma konusunda küçük ölçekli belediyeler dışında bir sorun görülmemiştir. İçme suyu şebekesine sahiplik oranı % 98'dir.
- Toplu Konut Projeleri, Büyük şehir belediyelerinin % 60'ı toplu konut projeleri uyguladıklarını bildirmiştir. İlçe belediyelerinde oran daha düşüktür. TOKİ projelerine kıyasla oranlar çok düşük kalmaktadır.

Anket sonuçlarına göre, planlama ve arazi kullanımı, yeşil alanlar, ulaşım, altyapı ve atık yönetimi, yenilenebilir enerji, kentsel dönüşüm, afet ve konut gibi konularda önemli ölçüde merkezi idare ile iş birliğine ihtiyaç duydukları ortaya çıkmıştır. Temel konularda il ve ilçe belediyelerine göre daha ileride olan büyükşehir belediyelerinin kentsel risk yönetimi, tasarım rehberleri, KBS, yenilenebilir enerjinin kullanılması, yolculuk süresinin kısaltılması konularında konulan hedeflerin çok gerisinde oldukları ve bunları geliştirmek üzere merkezi yönetim ile bir iş birliğine ihtiyaçlarının olduğunu ortaya koymaktadır.

6. POLATLI BELEDİYESİ GAYRİMENKUL YÖNETİMİNİN ANALİZİ

Polatlı Belediyesi 100.000 nüfusun üstünde, 367 kilometrekare (km²) mücavir alana, 3.450 km² ilçe sınırına sahip bir belediyedir. İlçenin 80 adet köyle beraber nüfusu 127.000'dir. Sanayi gelişmekte olmakla birlikte köy nüfusunda ağırlıklı olduğu bir yerleşim merkezidir. Polatlı sınırları içerisinde iki önemli tarihi doku mevcuttur. İlki ve en önemlisi Sakarya Zaferi'dir. Polatlı'ya kadar gelen Yunan askerleri Polatlı'dan geri püskürtülmüştür. Sakarya Zaferi'nin geçtiği birçok tarihi değer mevcuttur. Bu eserler iyi değerlendirilip, turizme kazandırılmalıdır. Bir diğer tarihsel doku ise Gordion'dur. Kral Midas ve Gordion Şehri ikinci bir tarihsel dokudur. Kültür Bakanlığı ile Sakarya ve Gordion için turizm projeleri yapılmaya çalışılmaktadır.

Polatlı Belediyesi tarafından yönetilmekte olan gayrimenkul sayıları; 61 adet dükkân, 7 adet büfe, 3 adet taksi durağı, 5 adet düğün salonu, belediye otogarı (19 adet yazıhane ve dükkân), 25 adet park, 40 adet diğer gayrimenkul³⁰ ve 36 adet arazi kirası bulunmaktadır. Belediye tarafından gayrimenkuller emlak programında kayıt altına alınmakta ve takip edilmektedir. Polatlı Belediyesi gayrimenkulünün yarısından fazlasının hisseli durumdadır. Hisseli gayrimenkul için gerekli çalışmaların³¹ yapılmadığı anlaşılmaktadır. Emlak istimlâk biriminin olmaması mevcut durumun sebeplerindedir. Tapu kayıtlarına göre ise 2.900 gayrimenkul kaydı vardır. Belediye gayrimenkul sayısı ile tapu kayıtları birbirini tutmamaktadır. İmar düzenlemelerinden kaynaklı birçok hisseli gayrimenkul mevcut olup, bunların hissedarlara devri gerekmektedir (Çizelge 6.1).

Polatlı Belediye Başkanlığında Emlak İstimlâk Müdürlüğü şeklinde bir idari yapılandırma bulunmamaktadır. Gayrimenkul yönetimine³² ilişkin işlemler farklı birimler tarafından yapılmaktadır. İmar Müdürlüğü, Mali Hizmetler Müdürlüğünde Gelir

³⁰ Otopark, halı saha, kafeterya, sosyal tesis, kent tanıtım merkezi, mahalle konağı gibi gayrimenkul.

³¹ Kamulaştırma, satın alım, trampa, satış gibi uygulamalar ile hisseli gayrimenkul minimum seviyeye düşürülmelidir.

³² Alım, satım, kira, imar düzenlemesi gibi

Şefliği, Satın Alma Müdürlüğü gibi birimlerin her biri gayrimenkul yönetimi konusunda farklı konulara bakmaktadır.

Çizelge 6.1 Polatlı Belediyesi gayrimenkul mevcudu

Cinsi	Sayı (Adet)	Alan (m ²)
Arsa (Tam)	1.131	1.288.854,47
Arsa (Hisseli)	720	556.157,26
Diğer Arsa (Tam)	36	17.242,64
Diğer Arsa (Hisseli)	40	18.511,00
Bina (Tam)	22	14.378,00
Bina (Hisseli)	51	22.382,52
Tarım Arazisi (Tam)	131	5.260.922,86
Tarım Arazisi (Hisseli)	9	49.487,84
Tam Hisseli Gayrimenkul	1.426	6.581.397,97
Hisseli Gayrimenkul	873	646.538,62
Toplam Gayrimenkul Varlığı	2.299	7.227.936,59
Belediye Gayrimenkulünün Emlak Vergisi Değeri		
Emlak Vergisi Değeri (2012 Rayiç Bedeli, TL)		114.000.000,00
Hisseli Gayrimenkul (TL)		47.000.000,00
Tam Gayrimenkul (TL)		67.000.000,00

Belediye mülkiyetindeki taşınmazların vergi değerlerinin, söz konusu taşınmazların piyasa değerine oranla çok daha düşük düzeyde kaldığı görülmekte (Çizelge 7.1) olup, 5018 Sayılı Kanun ve kamu taşınmazlarının kaydına ilişkin düzenlemelere göre belediye taşınmazlarının piyasa (rayiç) değerleri üzerinden değerlendirilmesinin yapılması ve mali kayıtlara söz konusu değerlerin alınması gerektiği vurgulanmalıdır. Polatlı Belediye Başkanlığında CBS tabanlı gayrimenkul yönetim sistemi yoktur. Yeni kurulan KBS’nde CBS ile belediye uygulamaları ilişkilendirilecektir. Kurulacak sistem sayesinde birtakım çözümleme ve raporlamalar daha sağlıklı yapılabilecektir. Mevcut haliyle imar verileri parçalı şekilde ve her bir bilgisayarda ayrı bulunmaktadır. Kadastral verilerdeki yapılan ifraz tevhid gibi işlemler ve imar tadilatları gerçek verilere işlenmemiş bir durumdadır. Bir ada parsel ile ilgili imar verisi istendiğinde bilgisayardaki kayıtlardan sonra o yerle ilgili düzeltme planları mevcut mu diye dosyalara bakılmaktadır. Veri işlemesi devam etmekte olan KBS kapsamında veriler tek tek işlenmekte kadastro ile veri eşleştirilmesi yapılmaktadır. Eşleştirme işlemleri bittiğinde imar verileri Polatlı Belediye sitesinde herkesin kullanımına açılacaktır.

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

Yerel yönetimlere çeşitli mevzuatlarla verilmiş çok sayıda görev, yetki ve sorumluluk bulunmaktadır. Verilen yetkilerin kullanılması için belirlenen usul ve yöntemler, belediyenin başarılı olmasını sağlayan önemli bir etkidir. Bu kapsamda belediyeler için hem hizmetin yürütüldüğü alan hem de bu hizmetlerin yürütülmesi için finansal kaynak sağlaması açısından çalışmada, yerel yönetimlerde taşınmaz yönetimi üst başlığı altında Polatlı Belediyesi incelenmiştir. Bu amaçla, gayrimenkul yönetimi mevzuat ve içtihatları ile Polatlı Belediyesi uygulamaları üzerinden incelenmiş, sürdürülebilir, standartlaşmış, kurumlar arası bağlantılı, uzman personellerce yönetilen, gelir arttırıcı bir yapıya erişmesi için yapılması gereken hususlar belirtilmiştir.

Gayrimenkul yönetimi uzmanlık isteyen bir alandır. Özellikle yerel yönetimlerde gayrimenkul alanında yüksek lisans yapmış personel; şehrin düzgün planlanmasından, emlak gelirlerinin arttırılmasından, kamulaştırmanın her aşamasından, gayrimenkulün sayısının artmasından, çözüm odaklı hizmet sunumundan, hukuki sorunların önlenmesine kadar birçok hususta belediyeye katkı sunacaktır. Yerel yönetimlerde gayrimenkul alanında yetişmiş eleman sayısının yetersizliği, mevcutların ise belediyeleri tercih etmemesi veya siyasi nedenlerle, belediyeler gayrimenkul alanında uzman personele ihtiyaç duymaktadır.

Gayrimenkulün yönetimi konusunda yerel yönetimlerde ilgili müdürlükler oluşturulmalı, sürdürülebilir bir planlama yapılmalı ve şehirlerin kamu yararı da gözetilerek gelişmesi sağlanmalıdır. Kamu kurumları CBS tabanlı yazılımlardan faydalanmalı, ülke düzeyinde stratejik plan standartlar oluşturulmalıdır. Veri paylaşımı konusunda standartlar oluşturulmalı ve kurumlar arası işbirliği sağlanmalıdır. Altyapılar konusunda standartlar oluşturulmalı, takibin tek bir elden yürütülmesi sağlanmalıdır.

Gayrimenkul yönetimi konusunda iyi uygulama ülke örnekleri incelenmeli, Türkiye şartlarında bir sistem kurulmalı, kamu kurumlarınca yapılacak olan çalışmalarla mevcut durum ortaya konulmalı ve üzerine ileri teknolojik imkânlar ve özel çalışmalarla kurulan sisteme işlerlik kazandırılmalıdır. Ülke çapında; kurumlar arası standartlar belirlenmeli,

bir kurumun yapmak zorunda olduğu veri işleme işini başka kurum vatandaştan istememeli, yazılımlar üzerinden bilgiler ilgilileri ile paylaşılmalıdır. Hazine mülkiyetindeki yönetimi ile görevli kamu kurumları yeninden yapılandırılmalı, kurumların gelişen ve değişen şartlara göre, dinamik ve etkin bir yapıya kavuşturulmalı, kurumların ihtiyaçlarını karşılayabilecek bir yapıya kavuşturulmalıdır. Stratejik planların kurumlarca daha aktif ve belli standartları içeren bir yapıda düzenlenmesi ve uygulanması sağlanmalıdır. Gayrimenkul yönetimi hususundaki mevzuatta gerekli düzenlemeler, CBS sistemleri ve uzman personeller tarafından işlenecek verilerle birlikte, yerel yönetimlerde sürdürülebilir, gelir arttırıcı, kurumlar arası paylaşılan, verimli bir şekilde yönetilen gayrimenkul yönetim sistemini kurulmalıdır.

Teorik inceleme ve seçilmiş örnek olay analizlerinin sonuçlarının birlikte değerlendirilmesi neticesinde, yerel idarelerde taşınmaz edinimi, kullanımı ve elden çıkarma konularında insan kaynağının yetersizliği yanında mevzuatın iyi bilinmemesi, bazı mevzuat hükümlerinin yetersizliği, denetim yetersizliği ve özellikle taşınmaz envanteri ve iyi işleyen kayıt düzeninin olmaması gibi nedenlerle belediyelerin taşınmaz yönetimi fonksiyonlarının iyi çalıştırılmadığı ve bunun da belediyelerin kurumsal gelişimi ve mali yapılarını olumsuz etkilediği gözlenmiştir. Esasen sorunun temelinde genel olarak bütün kamu kurumları ve özel olarak belediyelerin mülkiyet ve yönetimlerinde bulunan taşınmazların düzenli ve kapsamlı envanterlerinin yapılmamış olması ve mevzuata uygun ve rasyonel karar alma süreçlerinin yerini günöbirlik politikaların alması yer almaktadır.

Belediyelerin stratejik plan hedefleri arasında belirtilen hususların yer alması ve özellikle mali işler, emlak ve kamulaştırma, işletme ve iştirakler, imar ve şehircilik ile hukuk servislerine yönelik norm kadroların oluşturulmasında gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlarının yer alması zorunlu görölmektedir. Belirtilen insan kaynağı yetiştirme sorununun çözümü için Türkiye Belediyeler Birliği tarafından yapılan lisansüstü eğitim projesinin sonuçlarının yerel idarelere önemli katkı yapacağı düşünölmektedir (Uzunkaya 2012). Özellikle Ankara Üniversitesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı gibi saha tecrübesi oldukça yüksek akademik birimlerin bir taraftan belediyelere insan kaynağı yetiştirme desteği vermeleri, diğer

tarafından da doğrudan 5393 Sayılı Kanununun 75. maddesi kapsamında belediyelere hizmet üretimi yoluyla uygulamada önemli bir görev üstlendikleri ve adeta lisansüstü programlarda iş başında eğitim ve sorun odaklı eğitim modelini yaşama geçirdikleri vurgulanmalıdır. Birçok belediye yöneticisi tarafından eğitim programlarının önemli ve hayati katkısından söz edilmekte ve taşınmaz bilimleri alanında adeta belediyelerde yeni bir dönemin başlangıcı Türkiye Belediyeler Birliği – Ankara Üniversitesi işbirliği ile tesis edilmiş olmaktadır.

Belediyelerde taşınmaz yönetimi modellerinin geliştirilmesi sürecinde özellikle imar-yapı denetimi-mali işler-hukuk-imar ve şehircilik-emlak ve kamulaştırma-işletme ve iştirakler gibi fonksiyonların bir bütün olarak izlenmesi ve değerlendirilmesine olanak vermesi beklenmektedir. Belirtilen biçimde tesis edilen taşınmaz bilgi sisteminin sağlayacağı verilerin güvenilirliği, şeffaflığı ve değerlerinin bilinmesi de sağlanmış ve belediyelerin merkezi idare ve dış denetim kurumlarınca taşınmaz yönetimlerinin kolaylıkla denetimi de sağlanmış olacaktır. Belirtilen çalışmaların zorunlu olarak yapılması için özellikle belediye, kamu mali yönetimi ve kontrol, devlet ihale ve kamu ihale kurumu kanunları başta olmak üzere sayılan sorunların çözümüne yönelik yeni yasal düzenlemelerin yapılması ve taşınmaz yönetimi alandaki boşlukları doldurmanın zorunlu olduğu açıkça ortaya konulmuştur (Uzunkaya 2012). Belirtilen çerçevede Polatlı Belediyesi tarafından sürdürülebilir arazi yönetimi kapsamında öncelikle bir bütün olarak gayrimenkul faaliyetlerini yürüten “Gayrimenkul Yönetimi” birimi/müdürlüğü ile kentsel alanda belediye gayrimenkullerinin geliştirilmesi, etüd ve proje geliştirme ve sınırlı ayni hak tesisi ile proje finansmanı konularını yürütecek “Gayrimenkul Geliştirme” birimi/müdürlüğü oluşturulması gerekliliği üzerinde durulmalıdır. Belirtilen amaçla Belediyenin mülkiyetinde bulunan taşınmazların tapu kayıtları temin edilmeli, CBS tabanlı programlarda tapu kayıtları işlenmeli, ileri çözümlene tekniklerini kullanarak sürdürülebilir bir mantıkla Polatlı ilçesinin ihtiyaçları karşılanmalıdır. KBS’den de faydalanarak gayrimenkul kayıt ve yönetim sistemi kurulmalıdır. Kıymet takdir işlemleri ilgili mevzuat çerçevesinde yapılmalıdır.

KAYNAKLAR

- Akdemir, T. ve Benk, S. 2010. Japonya’da Yerel Yönetimlerin Yapısı ve Finansmanında Gelişmeler. Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 6(11); 163-186.
- Anonim, 2006. İl Özel İdarelerinin ve Belediyelerin Gayrimenkul Satışlarının KDVK Karşısındaki Durumu, Yeminli Mali Müşavirler Odasının Raporu, Şubat(10); 29-40, Web Sitesi: <http://istanbulymmo.org.tr/resimler/dosyalar/1050.pdf> Erişim Tarihi: 11.01.2016.
- Anonim. 2018. Web Sitesi: <http://kilichukuk.org/---/3/>, Erişim Tarihi: 23.03.2018.
- Aliefendioğlu, Y. ve Tanrıvermiş, H. 2017. Türkiye’de Belediye Gelirlerinin Araştırılması Açısından Taşınmaz Değerleme Sisteminin Geliştirilmesi ve Olası Etkileri. Uluslararası Kentsel Politikalar Konferansı (International Conference on Urban Politics), 18-19 September, 2017, Gazimağusa, KKTC.
- Anonim. 1983. Kamulaştırma Kanunu. T.C. Enerji ve Tabii Kaynakları Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü, Ankara.
- Anonim. 1983. The Appraisal of Rural Property, American Institute of Real Estate Appraisers, Chicago, Illinois, USA.
- Anonim. 2001. En Son Değişiklikleri İle Kamulaştırma Kanunu. Yetkin Yayınları, Ankara.
- Anonim. 2001. Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, T.C. Resmi Gazete, Tarih: 5 Mayıs 2001, Sayı: 24393, Ankara.
- Anonim. 2002. Yap-İşlet-Devret Modeli İle Yapılan İzmit Şehri Kentsel ve Endüstriyel Su Temini Projesi Hakkında Sayıştay Raporu. T.C. Sayıştay Başkanlığı, Nisan 2002, Ankara.
- Anonim. 2013. 2014 Genel Beyan Dönemi Asgari Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri, Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı, Ankara.
- Anonim. 2013. Sungurlu Belediye Başkanlığı Arşivi, Çorum.
- Arcak, A. ve Kitiş, Y.K. 1992. Açıklamalı - İctihatlı Kamulaştırma Davaları ve Devletleştirme. 1. Cilt, Genişletilmesi ve Eklenmiş İctihatlarla Yeni Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara.
- Boyacıoğlu, H.A. 1977. Anayasa’nın Değişik 38’inci Maddesi Açısından Geçici 4.üncü Maddesi Üzerinde Bir İnceleme. Osman Fazıl Berki’ye Armağan, 199-208.
- Böke, V. 2003. 4650 Sayılı Kanunla Değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Davaları. Seçkin Yayınları, Ankara.

- Can, H.H. ve Gündüzöz, İ. 2011. Türk Mahalli İdarelerinin Mali Yapısı. TBB Yayınları, 416 s., Ankara.
- Çağatay, U. 2012. Kentsel Taşınmaz Değer Haritaları ve Uygulamaları Üzerine Bir Değerlendirme. Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi 1(1); 25-41.
- Çelik, L. 2012. Büyükşehir Belediye Yasasına Göre Oluşacak Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonunun Dikkat Etmesi Gereken Hususlar. Mahalli İdareler Aylık Mesleki ve Mevzuat Dergisi, Web Sitesi: http://www.mahalli idarelerdergisi.org/Devir_Tasfiye_ve_Paylastirma_Komisyonu_6360_SK_iceri k1909.html, Erişim Tarihi: 15.01.2013.
- Çukurçayır, M.A. 2009. Küreselleşme ve Türkiye’de Yerel Yönetimler. TBB Yayınları, 188 s., Ankara.
- Çetinkaya, Ö. ve Demirbaş, T. 2010. Belediye Gelirlerinin Analizi ve Mali Özerklik Açısından Değerlendirilmesi. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Araştırma Merkezi Konferansları, 53. Seri, İstanbul.
- Çağan, N. 1977. Anayasa Mahkemesi ve Kamulaştırmada Vergi Değeri. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Ankara.
- Çay, T. ve Evren, E. 2007. Kamulaştırma Uygulamalarında Uzlaşma Başarımı. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara
- Demirci, R., Tanrıvermiş, H. ve Aliefendioğlu, Y. 2007. Türkiye’de Arazi Yönetimi ve Piyasası: Temel Özellikleri, Yasal ve Kurumsal Düzenlemeler, Sorunlar ve Değerleme Çalışmaları Üzerine Etkileri. Türk Kooperatifçilik Kurumu, Üçüncü Sektör Kooperatifçilik, 42(4); 38-63.
- Demirci, R., Tanrıvermiş, H. ve Gündoğmuş, E. 2002. Tarım Arazilerinin Kamulaştırma Bedellerinin Takdirinde Kullanılabilecek Kapitalizasyon Faiz Oranları ve Arazi Net Gelirlerinin Tespitine İlişkin Mühendislik Hizmetleri Araştırması: Ankara-Polatlı-Sivrihisar Devlet Yolu (Ankara-Polatlı Kesimi) Güzergah Raporu. EDUSER Eğitim Danışmanlık ve Uzmanlık Hizmetleri Limited Şirketi, Ankara.
- Duran, L. 1991. Yap-İşlet-Devret Modeli. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgileri Fakültesi Dergisi, 47(3-4).
- Düren, A. 1977. Devletin Mülkiyete El Atmasından Doğan Tazmin Yükümlülüğü. Ankara.
- Egeli, H. ve Diril, F. 2012. Türkiye’de Yerel Yönetimlerde Mali Özerklik ve Vergilendirme Yetkisi. Sayıştay Dergisi, (84).
- Erdem, M. 2008. Satış ve Belediyelere Devir İşlemleri Açısından 4706 Sayılı Kanunun İncelenmesi. Staj Raporu, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, 46 s., Ankara.

- Gölcüklü, M.A. 2013. Kamulaştırma Nasıl Yapılır?, Web Sitesi: <http://http://mehmetaligolcuklu.com/>, Erişim Tarihi: 03.02.2013.
- Göngör, Y. 2012. Yerel Yönetimlerde Envanter ve Kayıt Sistemi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Dönem Projesi, Ankara.
- Gözübüyük, A.Ş. ve Tan, T. 2006. İdare Hukuku, Cilt:1 (Genel Esaslar), Güncelleştirilmiş 4. Basım, Turhan Kitapevi, Ankara.
- İmamoğlu, M.A. 2012. Belediye Gayrimenkulleri, G.2.B. Adalet Yayınevi, 423 s., Ankara.
- Karahacıoğlu, A.H. 1998. Kamulaştırma Kanunu (Açıklamalı ve İçtihatlı Kanunlar). Adil Yayınevi, Ankara.
- Kaya, E. 2008. Kentsel Rantların Vergilendirilmesi. Web Sitesi: <http://www.yerel-siyaset.com>, Erişim Tarihi: 15.01.2016.
- Keleş, R. 2009. Yerinden Yönetim ve Siyaset. 6.Baskı, Cem Yayınevi, 582 s., İstanbul.
- Köroğlu, Ö. 1995. Kamulaştırma. Seçkin Yayınevi, Ankara.
- Kutlu, M. 1992. İdari Bir İşlem Olarak Kamulaştırma ve İptal Davası. Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Döner Sermaye İşletmesi Yayınları No:24, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara.
- Mülayim, Z.G. 2001. Tarımsal Değer Bıçme ve Bilirkişilik. Yenilenmiş ve Genişletilmiş 2. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara.
- Okan, U. ve Ünal, N. 2009. Mahalli İdarelerde ve Yükseköğretim Kurumlarında Taşınmaz Yönetimi. Muhasebat Kontrolleri Derneği Yayını, Yayın No: 28, 497 s., Ankara.
- Tanrıvermiş, H. 1998. İrtifak Hakkı Kurulmasının Teorik Esasları ve Türkiye'deki Uygulamaları. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Teknik Bülten, (88); 37-51.
- Tanrıvermiş, H., Gündoğmuş, E., Birinci, A. ve Ceyhan, V. 2002. Türkiye'de Tarım Arazilerinin Kamulaştırma Bedellerinin Tespitinde Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Yolları. Türkiye 5. Tarım Ekonomisi Kongresi, 18-20 Eylül 2002, Erzurum.
- Tanrıvermiş, H. ve Doğru, N. 2004. Türkiye'de Yasalar ve Uluslararası Kuruluşların İlkeleri Çerçevesinde Kamulaştırma Süreci ve Bedel Takdiri: Bakü-Tiflis-Ceyhan Ham Petrol Boru Projesi Örneği. Türkiye V. Tarım Ekonomisi Kongresi, 183-196.
- Tanrıvermiş, H. ve Gündoğmuş, E. 2004. Yamula Barajı Göl Alanı İçinde ve Mücavir Alandaki Arazilerin Değerlerinin Takdirinde Kullanılabilecek Arazi Net

Gelirleri ve Kapitalizasyon Faiz Oranları İle Arazi Değerlerinin Araştırılması. EDUSER Eğitim Danışmanlık ve Uzmanlık Hizmetleri Limited Şirketi, Ankara.

- Tanrıvermiş, H., 2008a. Taşınmaz Değerlemede Gelir Çarpanları Yaklaşımı ve Türkiye’de Kentsel ve Kırsal Taşınmaz Değerleme Uygulamalarında Kullanım Olanakları. Vergi Sorunları Dergisi, (241); 106-148.
- Tanrıvermiş, H., 2008b. Türkiye’de Tünel, Köprü ve Viyadükler İçin Kamulaştırma Tekniği ve Değerleme İlkeleri ve Uygulamaların Değerlendirilmesi. Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara.
- Tanrıvermiş, H., Akipek, Ş., Bayramın, İ., Gün, A.S. ve Aliefendioğlu, Y. 2008a. Ermenek Barajı ve Hidroelektrik Santrali Projesi Kamulaştırma Alanındaki Arazilerin Gelirleri, Kapitalizasyon Oranları ve Birim Arazi Değerlerinin Araştırılması. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı Yayın No: 1, Ankara.
- Tanrıvermiş, H., Akipek, Ş., Bayramın, İ., Gün, A.S. ve Aliefendioğlu, Y. 2008b. Bağbaşı Barajı ve Hidroelektrik Santrali ve Mavi Tünel Projesi Kamulaştırma Alanındaki Arazilerin Gelirleri, Kapitalizasyon Oranları ve Birim Arazi Değerlerinin Araştırılması. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı Yayın No: 2, Ankara.
- Tanrıvermiş, H., Aliefendioğlu, Y., Demirci R. ve Arslan, M. 2011. Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Kamulaştırma Alanında Arazi Gelirleri, Kapitalizasyon Oranı, Arazi Değerleri ve Kamulaştırma Bedellerinin Analizi. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı Yayın No: 8, Ankara.
- Tanrıvermiş, H., Aliefendioğlu, Y. ve Arslan, M., 2012. Bozkır Barajı Kamulaştırma Alanında Arazi Gelirleri ve Kapitalizasyon Oranları İle Arazi Kamulaştırma Değerlerinin Araştırılması. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı Yayın No: 10, Ankara.
- Tanrıvermiş, H. 2017. Kamulaştırma Tekniği ve Yeniden İskân (Ders Notu). Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Ankara.
- Tanrıvermiş, H. 2017. Kamu Taşınmazları Yönetimi (Ders Notu). Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Ankara.
- Turan, T. 2006. Amerika Birleşik Devletleri’nde Federal Devlete Ait Taşınmaz Malların Yönetimi. Sayıştay Dergisi, (63); 107-123.
- Turguter, N. 2007. Kamu Taşınmaz Malları İle Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik. Ankara Üniversitesi Basımevi, 411 s., Ankara.
- Uğur, O. 1993. Yap-İşlet-Devret Girişim Modelinin Hukuksal ve Ekonomik - Mali Etkileri, 1993 yılı Hesap Uzmanları Kurulu Konferansları IV, Maliye Bakanlığı Yayınları, Ankara.

- Uzunkaya, S. 2012. Yerel Yönetimlerde Taşınmaz Edinimi ve Karşılaşılan Sorunlar. Dönem Projesi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Ankara.
- Yıldız, N. 1987. Kamulaştırma Tekniği. Yıldız Üniversitesi Yayınları: 191, Matbaa Teknisyenleri Basımevi, İstanbul.
- Zevklier, A. 1977. Kamulaştırma Satımın Özel Bir Çeşidi Midir?. Osman Fazıl Berki'ye Armağan, 935-958.

EKLER

- EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 22/E Maddesine Göre Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği
- EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
- EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği
- EK 4 TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği
- EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği
- EK 6 Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Tahsis Örneği
- EK 7 Okul Yeri Yaptırılması Amacıyla Yapılan Şartlı Bağış Örneği
- EK 8 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan Kültürel Tesis Yapılması İçin Nakdi Olarak Yapılan Şartlı Bağış Örneği
- EK 9 60 Konutluk İnşaat Yapım İşi Örneği
- EK 10 Kat Karşılığı İnşaat İşi Örneği
- EK 11 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'na Göre Satış Örneği
- EK 12 2012 Yılı Kesin Mizanı

**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (1/33)**

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIğI
Hukuk İşleri Müdürlüğü

S a y ı :
K o n u : Tespit Raporu.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait Zafer Mahallesi Polatlı- Konya yolu üzerinde 62 ada 34,35,36 ,37 ve 38 parsellere isabet eden sahalarda ki tesislerin amortismanlı olarak değerlerinin tespiti için Polatlı Asliye 1.Hukuk Mahkemesinin 2010 / 25 Değişik İş Esas, 2010/ 25 Değ.İş Karar sayılı dosyası ve dosyaya ibraz edilen uzman bilirkişi raporları ektedir.

Gereğini arz ederim.

O l u r
25.02.2010
Mali İşleri Müdürlüğü'ne

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (2/33)

T.C.
POLATLI İLİ ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

SAYI:

Değişik işler

ESAS : 2010/ 25 Değ. İşler
YARGIÇ :
YAZMAN :
MÜBAŞİR :
TESPİT TARİHİ : 11/02/2010

TESPİT TUTANAĞI

Tespit isteyen tarafın sağladığı vasıta ile tespit (KEŞİF) Mahalline gelindi
Tespit yerinde İstekçi vekilinin hazır olduğu karşı tarafın hazır olmadığı anlaşılmakla tespite başlandı.
Resen seçilen teknik bilirkişilerin kimlik tespitine geçildi.,

TEKNİK BİLİRKİŞİ (İNŞAAT MÜHENDİSİ) : ve Mualla oğlu, 1980
doğumlu, Polatlı adresinde inşaat mühendisi olarak görev yapar. Tarafları
tanımaz, engel hali yok, yapacağı iş anlatıldı. Yemini yaptırıldı.

TEKNİK BİLİRKİŞİSİ (MAKİNA MÜHENDİSİ) ve Sezai oğlu, 1970
doğumlu, Polatlı adresinde Makine Mühendisi olarak görev yapar,
tarafını tanımaz, engel hali yok, yapacağı iş anlatıldı, yemini yaptırıldı.

TEKNİK BİLİRKİŞİSİ (ELEKTRİK MÜHENDİSİ) Fatma oğlu, 1959
doğumlu, Polatlı adresinde Elektrik Mühendisi olarak görev
yapar, tarafları tanımaz, engel hali yok, yapacağı iş anlatıldı, yemini yaptırıldı.

Tespit isteyen vekilinin göstermesi üzerine tespit konusu yer teknik bilirkişiler ile birlikte
gezilip görüldü,

Bilirkişiler kimlikleri ve yeminleri tahtında huzura alındılar soruldu; Tespite konu
taşınmazı gördük, gerekli inceleme ve tespitlerimizi yaptık, tespit dilekçesi ve mahkemece istenilen
hususlarda ayrıntılı raporumuzu vermek için süre talep ediyoruz dediler. Beyanları okundu, imzaları
alındı.

İnşaat Müh. Bilirkişisi

Makine Müh. Bilirkişisi

Elektrik Müh. Bilirkişisi

Tespit isteyen vekilinden soruldu : Tespite bir diyeceğim yoktur dedi.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ : 1. Teknik Bilirkişilere 3 suret halinde raporlarını hazırlayıp ibraz etmeleri
için 7 günlük süre verilmesine,

2. Bilirkişilerin harcadıkları emek ve mesaisine karşılık 200,00 er TL. sı
ücret takdirine,

Mahallinde yapılacak işlem kalmadığından düzenlenen işbu tutanağın birlikte
imza altına alınarak daireye dönülmesine karar verildi. 11/02/2010

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (3/33)

T.C.
POLATLI
I. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

DEĞİŞİK İŞ KARAR

ESAS NO : 2010/
KARAR NO : 2010/

HAKİM :
KATİP :
DELİL TESPİTİ

İSTEYEN : Polatlı Belediye Başkanlığı
VEKİLİ : Av.

Polatlı Belediye Başkanlığı Hukuk İşleri
Müdürlüğü Polatlı

KARŞI TARAF :-

TALEP TARİHİ : 11/02/2010

KARAR TARİHİ : 11/02/2010

Delil tespiti isteyen vekili tarafından verilen dilekçe ve eklerinin incelenmesi sonunda; Tespit isteyen dilekçesinde belirttiği konularda mahallinde bilirkişiler aracılığı ile tespitini talep etmiştir.

Tespit konu edilen hususların delil niteliğinde olduğu anlaşılınca, talep H.U.M.K.'nin 368. ve 369. maddeleri uyarınca yerinde görüldüğünden kabulüne karar vermek gerekmiştir.

HÜKÜM:

Yukarıda açıklanan nedenlerle:

Tespit isteyen haklarının korunması ve işin niteliği itibarıyla HUMK 372. mad. uyarınca karşı tarafa tebligat yapılmaksızın mahallinde delillerin bilirkişiler aracılığı ile tespitine,

Tespitin 11/02/2010 günü saat 14.30 da yapılmasına,

Bilirkişi olarak inşaat mühendisi _____ in, Makina Mühendisi _____
'nın ve Elektrik Mühendisi olarak _____ 'in resen seçilmesine,

Tespit isteyen tarafından Hakim, Katip, Mübaşir, yol tazminatı ile bilirkişi ücreti olarak takdir edilen 665.00 TL. Keşif mahkeme keşif masrafının Mahkememiz veznesine depo edilmesine,

Bilirkişi tarafından düzenlenecek raporun bir örneğinin ve tespit dilekçesinin karşı taraf bildirildiğinde tebliğine,

Yapılan giderlerin ileride haksız çıkacak tarafa ait olmak üzere şimdilik tespit isteyen üzerinde bırakılmasına,

İtiraz yolu açık olmak üzere evrak üzerinden karar verildi. 11/02/2010

1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ SAYIN HAKİMLİĞİNE
POLATLI

BİLİRKİŞİ RAPORU

DOSYA NO : 2010 /
DAVACI : Polatlı Belediye Başkanlığı
DAVACI VEKİLİ : Av. - Polatlı
DAVA KONUSU : Değer Tespiti

I. GİRİŞ :

Yukarıda dosya no'su ve tarafı belirtilen tespit incelemesi için re'sen bilirkişi seçilmiş olduğumuzdan 11.02.2010 günü Sayın Hakim ve ilgililer hazır olduğu halde dava konusu yere gidildi. Tarafımızdan yerinde ve dosya üzerinde yapılan inceleme neticesi aşağıya çıkarılmıştır.

II. TESPİT KONUSU VE TALEP :

Davacı 10.02.2010 kaydı kalem tarihli dilekçesi ile Polatlı İlçesi Zafer Mahallesi Polatlı-Konya yolu üzerinde mülkiyeti Polatlı Belediye'sine ait 62 ada 34, 35, 36, 37 ve 38 parseller üzerindeki tesislerin amortismanlı olarak değer tespitini istemiştir.

III. İNCELEME :

Dava konusu taşınmaz, Polatlı İlçesi Zafer Mahallesi Konya yolu üzeri 62 ada 34, 35, 36, 37 ve 38 parsellerde 11.02.2010 günü yapılan keşifte ve tarafımıza tevdi edilen dava dosyasında teferruatlı olarak incelendi.

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (5/33)

İnceleme alanında,

- 1- Betonarme prefabrik beton yapı elemanları üretim tesisi (Fotograf 1)
 - 2- Yığma kagir idare binası (Fotograf 2)
 - 3- 3 metreden yüksek istinat duvarları (Fotograf 3 ve 4)
 - 4- Silo altı yapılar ve müştemilatlar (Fotograf 3 ve 4)
- olmak üzere dört çeşit yapı grubu vardır.

Ek 1 de mimari planı görülen beton yapı elemanları tesisi 1405 m², idari bina 240 m², 3 metreden yüksek istinat duvarları alanı 160 m² ve silo altı beton yapıları 210 m² 'dir

Yapı sınıflarının belirlenmesinde ve birim maliyet hesaplarında 16/07/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü Şartnamesi (Ek 2) ve bina amortisman değerleri için 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Yıpranma Paylarına İlişkin Oranları Gösterir Cetvel (Ek 3) kullanılmıştır. Bayındırlık Bakanlığı tarafından 2010 birim maliyet değerleri açıklanmadığından hesaplarda 2009 birim maliyet değerleri kullanılmıştır. Tespiti istenilen, beton yapı elemanları tesisi 2006 yılında, idari bina ise 2007 yılında tamamlanmıştır.

Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü Şartnamesine göre,

	yapı sınıfı	birim maliyet	
Betonarme prefabrik yapı elemanları tesisi	→ 2b	= 268,00 TL/m ²	(Ek 2)
Yığma kagir idare binası	→ 3a	= 437,00 TL/m ²	(Ek 2)
3 metreden yüksek istinat yapıları	→ 2a	= 195,00 TL/m ²	(Ek 2)
Silo altı yapılar ve müştemilatlar	→ 1a	= 71,00 TL/m ²	(Ek 2)

olarak belirlenmiştir.

	m ² X birim maliyet = bedel	(yıpranma payı)	2010 bedeli
Beton yapı elemanları tesisi	: 1405 X 268 = 376.540,00	%6	= 353.948,00 TL
İdari bina	: 240 X 437 = 104.880,00	%6	= 98.587,00 TL
3m den büyük istinat yapıları	: 160 X 195 = 31.200,00	%6	= 29.328,00 TL
Silo altı yapılar	: 210 X 71 = 14.910,00	%6	= 14.015,00 TL
		Toplam	= 495.878,00 TL

IV. SONUÇ VE KANAAT :

Yukarıda inceleme bölümünde özelliklerinden bahsedilen dava konusu mülkiyeti Polatlı Belediye'sine ait 62 ada 34, 35, 36, 37 ve 38 parseller üzerinde kurulu beton yapı elemanları tesisi ve idare binasının amortismanlı olarak değeri toplam **495.878,00 TL (dört yüz doksan beş bin sekiz yüz yetmiş sekiz Türk Lirası)** olduğu kanaatine varılmıştır.

Durum tensiplerinize arz olunur.

İş bu rapor tarafımdan üç nüsha olarak tanzim ve imza edilerek Sayın Mahkemenize sunulur. 24.02.2010

İnşaat Bilirkişisi

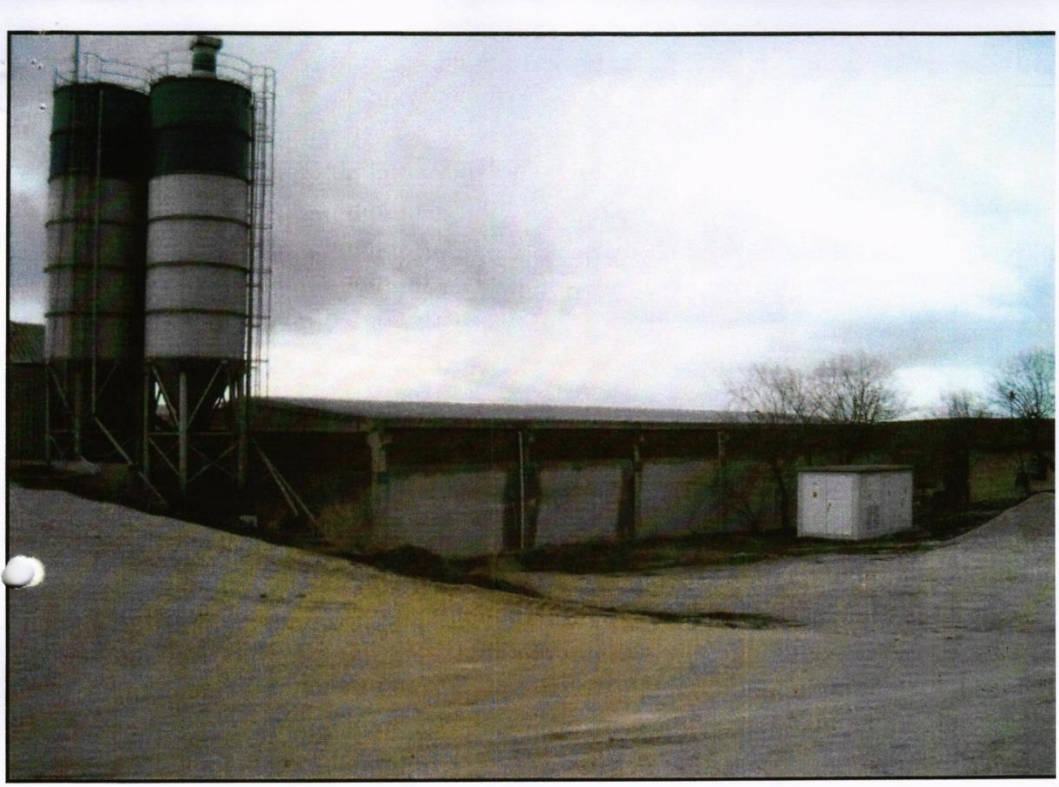
**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam) (6/33)**



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (7/33)**



EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (8/33)



EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam) (9/33)



EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (10/33)

RESMİ GAZETE

TEBLİĞ

19 Mart 2009 - Sayı: 27174

Bayındırlık ve İskân Bakanlığından:

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA
KULLANILACAK 2009 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM
MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞ**

16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2009 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici kârı dahil belirlenerek aşağıda gösterilmiştir.

YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI	Yapının Birim Maliyeti (BM) TL/M²
I. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	71,00
. 3 m yüksekliğe kadar kagir ve betonarme istinat ve bahçe duvarları	
. Basit kümes ve basit tarım yapıları	
. Plastik örtülü seralar	
. Mevcut yapılar arası bağlantı- geçiş yolları	
. Baraka veya geçici kullanımı olan küçük yapılar	
. Yardımcı yapılar (Müştemilat)	
. Gölgelekler-çardaklar	
. Üstü kapalı yanları açık teneffüs, oyun gösteri alanları	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR	123,00
. Cam örtülü seralar	
. Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları	
. Su depoları	
. İş yeri depoları	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
II. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	195,00
. Kuleler, ayaklı su depoları	
. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları	
. Kayıkhanesi	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR	268,00
. Pnömatik ve şişirme yapılar	
. Hangar yapıları (Uçak bakım ve onarım amaçlı)	
. Tek katlı ofisler, dükkan ve basit atölyeler	
. Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve müştemilatları	
. Tarım, endüstri ve sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen prefabrik beton ve çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)	
. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri	
. Jeoloji, botanik ve tema parkları	
. Mezbahalar	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
III. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	437,00
. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)	
. Katlı garajlar	
. Hobi ve oyun salonları	
. Ticari bürolar (Üç kata kadar -üç kat dahil- asansörsüz ve kalorifersiz)	
. Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler. v.b)	
. Basımevleri, matbaalar	
. Soğuk hava depoları	

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisleri Satın Alım Örneği (devam) (11/33)

YIPRANMA PAYLARINA İLİŞKİN ORANLARI GÖSTERİR CETVEL*

İnşaatın Nevi	0-3	4-5	6-10	11-15	16-20
	Yaş Arası	Yaş Arası	Yaş Arası	Yaş Arası	Yaş Arası
	%	%	%	%	%
Çelik Karkas-Betonarme Karkas Binalar	4	6	10	15	20
Yığma Kagir, Yığma Yarı Kagir Binalar	6	8	12	18	25
Ahşap, Taş Duvarlı (Çamur Harçlı) Gecekondu Tarz ve Vastfında Binalar	8	12	18	25	32
Kerpiç ve Diğer Basit Binalar	10	17	25	35	45
İnşaatın Nevi	21-30	31-40	41-50	51-75	75 ve Daha
	Yaş Arası	Yaş Arası	Yaş Arası	Yaş Arası	Yukarı Yaş
	%	%	%	%	%
Çelik Karkas-Betonarme Karkas Binalar	25	32	40	50	60
Yığma Kagir, Yığma Yarı Kagir Binalar	32	40	50	60	70
Ahşap, Taş Duvarlı (Çamur Harçlı) Gecekondu Tarz ve Vastfında Binalar	40	50	60	70	80
Kerpiç ve Diğer Basit Binalar	55	65	75	85	95

* 2.12.1982 gün ve 17886 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

**T.C. 1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ
POLATLI**

Dosya No	:2010/
Tesbit İstiyen	:Değişik işler
Davacı Vekili	:Polatlı Belediyesi
Dava Konusu	:Av.
	.Tesbit

BİLİRKİŞİ RAPORU

Yukarıda dosya nosu ve tarafları belirtilen TESBİT davasının yapılan yargılaması sırasında re'sen bilirkişi seçilmiş olduğundan 18/02/2010 günü Sayın Hakim ve İlgililer hazır olduğu halde dava konusu yere gidildi.Trafımdan yerinde ve dosya üzerinde yapılan inceleme neticesi yazımız ekindeki rapor hazırlanmıştır.

Eki : 1 Adet Keşif Raporu

**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam)** (13/33)

POLATLI İMAR YAKIT NAKLİYAT LTD.ŞTİ.
630 KVA KÖSK TİPİ TRAF0 KESFİ

Sıra	AÇIKLAMA	birim	mik	BRM FİYATI	TUTARI
1	Bakar bara dikdörtgen kesitli	kg	50	24,47	1.223,50
2	Galvaniz boru 3" 2,15 mt boyunda	ad	3	29,16	87,48
3	36/10 Metal Oksit Parafudr	ad	3	179,05	537,15
4	Harici Tip Sig. Aynacı	ad	1	1.238,72	1.238,72
5	O.G.sigorta patronu	ad	3	42,72	128,16
6	Anahtarlı otomatik sigorta 1*25 A	ad	3	11,72	35,16
7	bıçaklı sigorta40-50-80 A	ad	42	9,80	411,60
8	Yük.ay.İgiriş hücresi 36 kv 630 A 16 kA	ad	1	5.084,01	5.084,01
9	Kesicili çıkış hücresi 36 kv 630 A 16 kA	ad	1	9.417,46	9.417,46
10	Ak.Ger.Ölçü hücresi 36 kv 630 A 16 kA	ad	1	8.040,20	8.040,20
11	Modüler hücre beton trafo köşkü boş	ad	1	19.972,00	19.972,00
12	Dahilli tip A.G. Çıkış panosu 630 KVA	m2	1	4.110,82	4.110,82
13	Elektronik kombi sayaç	ad	1	185,09	185,09
14	Compact tip termik magnetik şalter 40 A	ad	2	166,36	332,72
15	Compact tip termik magnetik şalter 1000 A	ad	4	1.115,62	4.462,48
16	Tehlike levhası emaye	ad	1	9,90	9,90
17	Topraklama şeridi	mt	30	11,92	357,60
18	2 mt uzunluğunda 65*65*7 galv.top.elektrodu	ad	10	125,55	1.255,50
19	A.G.Akım trafosu 1000/5 A	ad	1	35,18	35,18
20	Güç trafosu 34,5/0,4 KV 630 KVA	ad	1	18.284,16	18.284,16
21	1*50 mm2 NYF kablo yer altına	mt	25	28,30	707,50
22	YE3SVŞU Kablo 1*95g/16 yer altına	mt	345	47,38	16.346,10
23	1*50 mm2 NYF kablo direğe	mt	15	9,03	135,45
24	1*95 mm2 NYF kablo direğe	mt	15	13,97	209,55
25	Harici kablobağlığı 35 KV YE3SV 1*95 mm2	ad	3	416,82	1.250,46
26	Dahilli kablo bağlığı 35 KV YE3SV 1*95 mm2	ad	9	335,67	3.021,03
27	Dahilli tip otomatik kompanzasyon panosu	m2	7,68	160,48	1.232,49
28	Grubun takım teçhizatı 15 KVAR	ad	2	89,27	178,54
29	Grubun takım teçhizatı 30 KVAR	ad	10	138,58	1.385,80
30	Kondansatör MPP 400 V	kvar	355	9,55	3.390,25
31	Reaktif güç rolesi	ad	1	162,64	162,64
				TOPLAM	103.228,70

KDV HARİCTİR.

TC POLATLI İLİSLİYE HUKUK MAHKEMESİ HAKİMLİĞİNE

23.02.2010

2010/

Polatlı İlçesi, Zafer Mah. Hudutları Dahilinde 62 Ada,34,35,36,37,38, Parselleri Üzerinde Bulunan Polatlı Belediyesine Ait Beton Yapı Elemanları Tesisinde Tarafımızdan İstenen Binaların Hali Hazır Maliyetinin Amortismanlı Olarak İstenen Değer Tespitinde Tarafımdan Şu Hususlar Tespit Edilmiştir.

- 1-Çimento Siloları 100'er Tonluk 3 Adet Olarak Çalışır ve Kullanılır Biçimde Olduğu
- 2-Çimento Tartım Sisteminin Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu
- 3- Çimento Helezonlarının Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu
- 4- Su Tartım Sistemi ve Katkı Maddesi Ünitesinin Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu
- 5-Pnömatik Sistem Grubunun Kompresör Çalışır Durumda Fakat Bakım ve Temizliklerinin Hassasiyetle Yapılmadığı İçin Sistemin Yıpranmış Durumda Olduğu
- 6-Kontrol Kumanda ve Güç Grubunun Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu
- 7-Elektrik Kontrol Sistemi ve Ekipmanlarının Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu
- 8- Harç Taşıma Ünitesinin Kullanılır Durumda Olduğu
- 9- Beton Parke ve Taş Basma Makinesinin ve Ekipmanlarının Kullanılır Durumda Olduğu
- 10- Taş Toplama Robotunun Çalışır Durumda Olduğu
- 11- Bim-800 Ma Beton Boru Makinası ve Ekipmanlarının Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu
- 12-Baca Taban Makinası ve Ekipmanlarının Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu
- 13- Prefabrik Baca Elemanları Makinasının ve Elemanlarının, Çalışır ve Kullanılır Durumda Olduğu

Çalışır ve Kullanılır Durumdaki Tesisdeki Makinalar İçin Yapmış ve Tespit Etmiş Olduğum Değerler

Çimento Siloları ve Ekipmanları İçin 210.000 TL
Harç Taşıma Ünitesi-Vinçler Dahil 60.000 TL)
Beton Parke Makinası ve Ekipmanları İçin Taş Toplama Robotu Dahil (800 M² / Gün Kapasite İçin) 120.000 TL
Bim-800 Ma Beton Boru Makinası ve Ekipmanları İçin 80.000 TL
Baca Taban Makinası ve Ekipmanları İçin 70.000 TL
Prefabrik Baca Elemanları Makinası ve Ekipmanları 50.000 TL

TESİSDEKİ MAKİNALAR İÇİN TOPLAM DEĞER 590.000 TL OLARAK
ÖNGÖREREK BİLGİLERİNİZE ARZ EDERİM.

SAYGILARIMLA...

Makina Mühendisi

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (15/33)

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI**

KARAR NO : 2010/36
KARAR TARİHİ : 04/03/2010
EVRAK NO : 71
GELİŞ TARİHİ : 24/02/2010
DÖNEM : 2010/MART
CELSE : 1

DAİRESİ : MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ :
KONUSU : HAZIR BETON, MUFLU BORU VE KİLİTLİ
PARKE ÜRETİM TESİSİ
SAATİ : 18:30
TOPLANTI: 2

KARARA KATILANLAR

MECLİS BAŞKANI:

KARARIN ÖZETİ:

HAZIR BETON, MUFLU BORU VE KİLİTLİ PARKE ÜRETİM TESİSİ

MECLİS KARARI

GÜNDEMİN BİRİNCİ MADDESİNİN MÜZAKERESİNE GEÇİLDİ.

MECLİS BAŞKANI : Plan ve Bütçe Komisyonuna havale olunan "Hazır Beton, Muflu Boru ve Kilitli Parke Üretim Tesisi" ile ilgili konunun müzakeresi. Dedi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN 03.03.2010 TARİHLİ KOMİSYON RAPORU KOMİSYON BAŞKANI ŞABAN YILMAZ TARAFINDAN;

KONU: Hazır Beton, Muflu Boru ve Kilitli Parke Üretim Tesisi

Meclis Başkanlığına; Belediye Meclisinin 01.03.2010 tarihli toplantısında komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğünün Hazır Beton, Muflu Boru ve Kilitli Parke Üretim Tesisi konulu yazısı komisyonumuzun 03.03.2010 tarihli toplantısında görüşülerek;

Mülkiyeti Belediyemize ait Şentepe Mahallesi Konya yolu üzerinde bulunan Asfalt Şantiyesindeki Polatlı İmar Yakıt Nakliyat ve Tic.Ltd.Şti. ne ait Hazır Beton, Muflu Boru ve Kilitli Parke Üretim Tesisinin birleşik raporlarına da dayanılarak KDV hariç 650.000- TL bedelle satın alınmasına komisyon üyelerimizden 'in muhalefetine karşılık oy çokluğuyla karar verilmiştir.

Meclisin taktir ve tasviplerine sunulur.

KOMİSYON ÜYELERİ:

Aynen meclise okunduktan sonra konu müzakereye açıldı. Müzakereler esnasında;

BELEDİYE MECLİS ÜYESİ SÖZ ALARAK: Belediye Meclis Üyelerinden oluşan bağımsız bir etik komisyonu kurulması ve şirketin kamuoyunda aklanmasına fırsat verilmesini teklif ediyorum.Dedi.

Teklif oya sunuldu. Yapılan oylama neticesinde;

OY ÇOKLUĞU İLE 'IN SÖZLÜ TEKLİFİNİN KABUL EDİLMEMESİNE KARAR
VERİLDİKTEN SONRA;

**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (16/33)**

Konunun komisyondan geldiği şekilde kabulü teklif edildi. Teklif oya sunuldu. Yapılan oylama neticesinde;

**KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKİLDE;
7 RED OYA KARŞILIK MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AIT ŞENTEPE MAHALLESİ KONYA
YOLU ÜZERİNDE BULUNAN ASFALT ŞANTİYESİNDEKİ POLATLI İMAR YAKIT NAKLİYAT
VE TİC.LTD.ŞTİ. NE AIT HAZIR BETON, MUFLU BORU VE KİLİTLİ PARKE ÜRETİM
TESİSİNİN BİLİRKİŞİ RAPORLARINA DA DAYANILARAK KDV HARİÇ 650.000- TL BEDELLE
SATIN ALINMASINA OY ÇOKLUĞU İLE KARAR VERİLDİ.**

Sayfa 2/2

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) **(17/33)**

İHALE ONAY BELGESİ			
İHALEYİ YAPAN İDARENİN ADI		POLATLI BELEDİYESİ	
BELGE TARİH VE SAYISI		01.04.2010	
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA			
İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER[1]		İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER[2]	
İşin Adı, Tanımı ve Niteliği		İşin Adı, Tanımı ve Niteliği	Hazır Beton, Mufit Beton Boru ve Kalıflı Beton Parke Üretim Tesisi Alımı / Taşınmaz Mal Alımı
İşin Tahmini Miktarı		İşin Miktarı	1 Adet
Yaklaşık Maliyet		Yaklaşık Maliyet	495.878.000+590.000.000+103.228.700=1.189.106.700 TL.
Kullanılabilir Ödeme Tutarı		Kullanılabilir Ödeme Tutarı	1.500.000,00 TL.
Yatırım Proje Numarası (varsa)		Yatırım Proje Numarası (varsa)	.
Bütçe Tertibi (varsa)		Bütçe Tertibi (varsa)	46.06.25.30.0453.5.065701
İhale Usulü ve İlanın Yılın Hangi Çeyreğinde Yapılacağı		Avans Verilecek Şartları	Avans Verilmeyecektir
		İhale Usulü[3]	4734 Sayılı Kanunun 22/e Maddesine Göre
		İlanın Sekli ve Adedi	İlan yapılmayacaktır
ONAY		ONAY	
Yukarıda belirtilen malın alınması için ön ilana çıkılması hususunu onaylarınıza arz ederim. Adı SOYADI Unvanı İmzası	Uygun	Doküman Satış Bedeli[5]	Doküman satışı yoktur.
	İhale Yetkilisi[4]	Fiyat Farkı Ödenecekse Durumu	Fiyat farkı ödenmeyecektir.
	Adı SOYADI Unvanı İmzası	Bakanlar Kurulu Kararı	
		İHALE İLE İLGİLİ DİĞER AÇIKLAMALAR[6]	
		ONAY	
		Yukarıda belirtilen malın alınması için ihaleye çıkılması hususunu onaylarınıza arz ederim. 01.04.2010	Uygun 01.04.2010 İhale Yetkilisi

EK: İdarece hazırlanan yaklaşık maliyet hesap cetveli (Polatlı 1.Aşlye Hukuk Mahkemesinin 2010/25 sayılı kararı eki inşaat,makine ve elektrik teknik bilirkişi raporları ile tespit edilmiştir.)

- [1] On dan yapılmayacaksa bu belgenin boş bırakılacaktır.
 [2] On dan yapılmayan hallerde yalnızca bu kısım doldürülecek, on dan yapılan hallerde ise bu kısım on dan sonra sırası sırasıyla yapılacak ihale dosyasına veya doldürülecektir.
 [3] 4734 sayılı Kanunun 21 nci maddesinin (b), (c) ve (d) bentlerinde göre yapılacak ihalelerde ihale yapılmasını durdurmada devlet ehilinden sonra bu belgenin ekinde yer almaktadır. Pazarlık usulü ile yapılacak ihalelerde bu usulün kullanılmasının gerektiren açık olarak burada belirtilmek, bu hususta diğer bilgi ve bilgiler onay etmem kumlanacaktır.
 [4] İhale yetkilisi karat olmasa halinde, yerelrin adı soyadı ve unvanları yazılarak onaylanacaktır.
 [5] Doküman posta yoluyla satılmaması imzalanması halinde, posta veya kargo masrafları dahil edilerek belirlenen doküman bedeli ayrıca yazılacaktır.
 [6] Bu kısımda diğer açıklamaların yanında yaklaşık maliyetin epiğ değerleri içinde olan ihalelerin, sadece yerli mükelleflere açık olup olmadığ, yaklaşık maliyetin epiğ değerleri epiğ ve karnelede ihalelerde, yerli malı tekil olan yerli mükellefler lehine fiyat avantajı sağlanıp sağlanmayacağı ile ilgili açıklamaçlar on bu aram belirtilmektedir.
 [7] İhale yetkilisi karat olmasa halinde, yerelrin adı soyadı ve unvanları yazılarak onaylanacaktır.

Standard Form — KİK/001/0-M
İhale Onay Belgesi

**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (18/33)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü**

Sayı : M.06.6.POL.0.11-...../

01/04/2010

Konu : Piyasa Fiyat Araştırma Komisyonu

BAŞKANLIK MAKAMINA

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun Doğrudan Temin başlıklı 22 nci maddesinin son bendinde "Bu maddeye göre yapılacak alımlarda, ihale komisyonu kurma ve 10 uncu maddede sayılan yeterlik kurallarını arama zorunluluğu bulunmaksızın, ihale yetkilisince görevlendirilecek kişi veya kişiler tarafından piyasada fiyat araştırması yapılarak ihtiyaçlar temin edilir." denilmektedir.

İdaremizin ihtiyacına uygun "Hazır Beton, Muflu Beton Boru ve Kilitli Beton Parke Üretim Tesisini"nin 4734 sayılı Kanununun 22/e maddesine göre taşınmaz mal alımı olarak temin edilebilmesi için piyasa fiyat araştırmasını yapmak üzere;

1-Komisyon Başkanı : - Makine Mühendisi
2-Üye : - İnşaat Teknikeri
3-Üye : - Elektrik Teknisyeni `nin piyasa fiyat araştırma komisyonunda görevlendirilmesi hususunda olurlarınızı arz ederim.

Belediye Başkanı

Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:63 06900 Polatlı/ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Telefon: (0 312) 623 10 47 Faks: (0 312) 623 43 29
e-posta : polatlifenisleri@gmail.com Elektronik Ağ: www.polatli.bel.tr

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam) (19/33)

**ÇELİK KALIP İNŞAAT MAKİNA
SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.**

Merkez :
Şube :
Web :
E-posta :

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Tarih: 01/04/2010

Belediyenizin kurmayı düşündüğü aşağıda özellikleri belirtilen kullanılmış 2. el tesisin piyasa rayiç bedeli, aşağıda yazdığımız fiyattan yapmayı kabul ve taahhüt ederiz.

1-İNŞAAT: Yaklaşık 1500 m² alan üzerine kurulu 1 adet kapalı fabrika sahası (Tuğlayla örtülü yüksekliği yaklaşık 6-7mt. Olan üzeri çatıyla kaplı içerden ve dışarıdan sıvalı) ve yine yaklaşık 250 m² alan üzerine yemekhane, laboratuvar, banyo, dinlenme odası v.s. kapsayacak idari bina.

FİYATI : 200.500,00-TL (KDV Hariç)

2-HAZIR BETON TESİSİ: Çimento siloları 100'er tonluk 3 adet olacak. Her silo; silo gövdesi ve ayakları gemici merdiveni, bakım platformu, korkuluk, bakım kapağı ve 4 İnç dolun borusundan oluşacaktır. Çimento tartım sistemi, helezonlar, su tartım sistemi, katkı madde ünitesi, pnomatik sistem grubu, kontrol kumanda ve güç grubu sistemi taşıyacak özelliklerde olacaktır. Çift mikserli beton santralinin agrega siloları, tartım sistemi, yükleme kovası, harç taşıma kovalı arabalar, mikser platformu, işletim sistemi, nakliye ve montaj işlemleri de tarafımızdan yapılacaktır. Hazır Beton Tesisi aşağıdaki ana kalemlerden oluşmaktadır.

1ad. Beton Santrali 90 m³/h

1ad. Beton Santrali 60 m³/h

1ad. Agrega Bunkeri 4x30 m³

1ad. Çimento Silosu 3x100 Ton

1 takım çiftli vinç grubu 6 tonluk (çelik guse 12 adet vinç yolu elektrik mekanik montajı dahil)

FİYATI : 178.000,00-TL (KDV Hariç)

3-ALT YAPI VE ÜST YAPI ELEMANLARI:

A-PM-35 Betonarme makinesi ve ekipmanları: (PM-35 çift hazneli beton parke makinesi, PLC kontrol ünitesi, kilitli parke kalıbı, bordur taşı kalıbı, su oluğu kalıbı, istifleme robotu, toplama robotundan oluşan beton parke makinesi.)

B-BİM -800 MA Beton boru makinesi ve ekipmanları: (Ø200, Ø300, Ø400, Ø500, Ø600, Ø800 beton boru kalıpları, paletleri, fiber tasları, hidrolik sevk arabasından oluşan TSE 821 normlarına uygun olarak imalat yapacak şekilde.)

C-Baca Taban Makinesi ve Ekipmanları: (Baca taban ünitesi, besleyici bunker, Ø800, Ø1000, Ø1200 Baca Taban Kalıpları, taban sacları, sac paletleri, adaptörlerden oluşan takım)

D-Prefabrik baca elemanları makinesi ve ekipmanları: (Ø800, Ø1200 mm prefabrik baca elemanları, Ø620, Ø800, Ø1200 Konik Kalıp, muayene kalıbı ve parsel kalıpları, sac paletler ve fiber başlıklardan oluşan takım.)

FİYATI : 244.000,00-TL (KDV Hariç)

4-ELEKTRİK TASİSATI: Bütün tesisin elektrik ihtiyacını karşılayacak 630 KVA trafo, sistemin kuruluşu ve bütün elektrik tesisatının döşenmesi.

FİYATI : 59.000,00-TL (KDV Hariç)

Tüm tesisin kurulum ve montajı tarafımızdan yapılacaktır.

TOPLAM FİYAT : 681.500,00-TL (KDV Hariç)

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (20/33)

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

01.04.2010

Belediyenizin almayı düşündüğü aşağıda özellikleri belirtilen kullanılmış 2. el tesisin piyasa rayiç bedeli, aşağıda yazdığımız fiyattan yapmayı kabul ve taahhüt ederiz.

1-İNŞAAT: Yaklaşık 1500 m² alan üzerine kurulu 1 adet kapalı fabrika sahası (Tuğlayla örtülü yüksekliği yaklaşık 6-7 mt. olan üzeri çatıyla kaplı içerden ve dışarıdan sıvalı) ve yine yaklaşık 250 m² alan üzerine yemekhane, laboratuvar, banyo, dinlenme odası vs. kapsayacak idari bina.

Fiyat: **195.000** -TL(KDV Hariç)

2- HAZIR BETON TESİSİ : Çimento siloları 100' er tonluk 3 adet olacak. Her silo silo gövdesi ve ayakları gemici merdiveni, bakım platformu, korkuluk, bakım kapağı ve 4 inç dolum borusundan oluşacaktır. Çimento tartım sistemi, helezonlar, su tartım sistemi, katkı madde ünitesi, pnömatik sistem grubu, kontrol kumanda ve güç grubu sistemi taşıyacak özelliklerde olacaktır. Çift mikserli beton santralinin agrega siloları, tartım sistemi, yükleme kovası, harç taşıma kovalı arabalar, mikser platformu, işletim sistemi, nakliye ve montaj işlemleri de tarafınızdan yapılacaktır. Hazır Beton Tesisi aşağıdaki ana kalemlerden oluşmaktadır.

1 ad. Beton santrali 90 m³ / h

1 ad. Beton santrali 60 m³ / h

1 ad. Agrega Bunkeri 4x30 m³

3 ad.Çimento silosu 3x100 ton

1 takım çiftli vinç grubu 6 tonluk (çelik guse 12 adet vinç yolu elektrik mekanik montajı dahil)

Fiyat: **185.000** -TL(KDV Hariç)

3- ALT YAPI VE ÜST YAPI ELEMANLARI :

A- PM-35 Betonarme makinası ve ekipmanları: (PM-35 çift hazneli beton parke makinası, PLC kontrol ünitesi, kilimli parke kalıbı, bordür taşı kalıbı, su oluğu kalıbı, istifleme robotu, toplama robotundan oluşan beton parke makinası.

B- BİM-800 MA Beton boru makinası ve ekipmanları (Q200, Q300, Q400, Q500, Q600, Q800 beton boru kalıpları, paletleri, fiber tasları, hidrolik sevk arabasından oluşan TSE 821 normlarına uygun olarak imalat yapacak şekilde.)

C- Baca taban makinası ve ekipmanları: (Baca taban ünitesi, besleyici bunker, Q800, Q100, Q1200 baca taban kalıpları, taban sacları, sac paletleri, adaptörlerden oluşan takım.

D- Prefabrik baca elemanları makinası ve ekipmanları (Q800-Q1200 mm prefabrik baca elemanları, Q620, Q800, Q1200 kinik kalıp, muayene kalıbı ve parsel kalıpları, sac paletler, ve fiber başlıklarından oluşan takım)

Fiyat: **225.000** -TL(KDV Hariç)

4-ELEKTRİK TESİSATI: Bütün tesisin elektrik ihtiyacını karşılayacak 630 KVA trafo sisteminin kuruluşu ve bütün elektrik aksamının döşenmesi.

Fiyat: **65.000.-**-(KDV Hariç)

Tüm tesisin kurulum ve montajı tarafımızdan yapılacaktır.

TOPLAM Fiyat: 670.000.-

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (21/33)

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

01.04.2010

Belediyenizin almayı düşündüğü aşağıda özellikleri belirtilen kullanılmış 2. el tesisin piyasa rayiç bedeli, aşağıda yazdığımız fiyattan yapmayı kabul ve taahhüt ederiz.

1-İNŞAAT: Yaklaşık 1500 m² alan üzerine kurulu 1 adet kapalı fabrika sahası (Tuğlayla örtülü yüksekliği yaklaşık 6-7 mt. olan üzeri çatıyla kaplı içerden ve dışarıdan sıvalı) ve yine yaklaşık 250 m² alan üzerine yemekhane, laboratuvar, banyo, dinlenme odası vs. kapsayacak idari bina.

Fiyat: 177.500,00 -TL(KDV Hariç)

2- HAZIR BETON TESİSİ : Çimento siloları 100' er tonluk 3 adet olacak. Her silo silo gövdesi ve ayakları gemici merdiveni, bakım platformu, korkuluk, bakım kapağı ve 4 inç dolmuş borusundan oluşacaktır. Çimento tartım sistemi, helezonlar, su tartım sistemi, katkı madde ünitesi, pnömatik sistem grubu, kontrol kumanda ve güç grubu sistemi taşıyacak özelliklerde olacaktır. Çift mikserli beton santralinin agrega siloları, tartım sistemi, yükleme kovası, harç taşıma kovalı arabalar, mikser platformu, işletim sistemi, nakliye ve montaj işlemleri de tarafımızdan yapılacaktır. Hazır Beton Tesisi aşağıdaki ana kalemlerden oluşmaktadır.

1 ad. Beton santrali 90 m³ / h

1 ad. Beton santrali 60 m³ / h

1 ad. Agrega Bunker 4x30 m³

3 ad.Çimento silosu 3x100 ton

1 takım çiftli vinç grubu 6 tonluk (çelik guse 12 adet vinç yolu elektrik mekanik montajı dahil)

Fiyat: 198.000,00-TL(KDV Hariç)

3- ALT YAPI VE ÜST YAPI ELEMANLARI :

A- PM-35 Betonarme makinası ve ekipmanları: (PM-35 çift hazneli beton parke makinası, PLC kontrol ünitesi, kilitli parke kalıbı, bordür taşı kalıbı, su oluğu kalıbı, istifleme robotu, toplama robotundan oluşan beton parke makinası.

B- BİM-800 MA Beton boru makinası ve ekipmanları (Q200, Q300, Q400, Q500, Q600, Q800 beton boru kalıpları, paletleri, fiber tasları, hidrolik sevk arabasından oluşan TSE 821 normlarına uygun olarak imalat yapacak şekilde.)

C- Baca taban makinası ve ekipmanları: (Baca taban ünitesi, besleyici bunker, Q800, Q100, Q1200 baca taban kalıpları, taban sacları, sac paletleri, adaptörlerden oluşan takım.

D- Prefabrik baca elemanları makinası ve ekipmanları (Q800-Q1200 mm prefabrik baca elemanları, Q620, Q800, Q1200 kinik kalıp, muayene kalıbı ve parsel kalıpları, sac paletler, ve fiber başlıklarından oluşan takım)

Fiyat: 205.000,00 -TL(KDV Hariç)

4-ELEKTRİK TESİSATI: Bütün tesisin elektrik ihtiyacını karşılayacak 630 KVA trafo sisteminin kuruluşu ve bütün elektrik aksamının döşenmesi.

Fiyat: 69.500,00 -(KDV Hariç)

Tüm tesisin kurulum ve montajı tarafımızdan yapılacaktır.

TOPLAM Fiyat: 650.000.00-TL (KDV Hariç)

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (22/33)

PIYASA FİYAT ARAŞTIRMASI TUTANAĞI

İdarenin Adı : Polatlı Belediyesi
Yapılan İş / Mal / Hizmetin Adı, Niteliği : Taşınmaz Mal Alım Bedeli
Onay Belgesi Tarih ve No.Su : 01/04/2010
Alım ve Yetkilendirilen Görevlilere İlişkin İşin Onay Belgesi Tarih ve No.Su : 01/04/2010 M.06.6.POL.011 /

S No	Mal / Hizmet / Yapım İş	Kişi / Firmalar ve Fiyat Teklifleri		
		Nakliyat ve Tic.Ltd.Şti.	Sanayi ve Ticaret A.Ş.	kalıp İnşaat Makine San.ve Tic.Ltd.Şti.
	Hazır Beton, Muflu Beton Boru ve Kilitli Beton Parke Üretim Tesisi Alımı	650.000,00 TL KDV Hariç	670.000,00TL KDV Hariç	681.500,00TL KDV Hariç

S.No	Mal / Hizmet/ Yapım	Uygun Görülen Kişi / Firma / Firmalar		
		Adı	Adresi	Teklif Ettiği Fiyat
1	Hazır Beton, Muflu Beton Boru ve Kilitli Beton Parke Üretim Tesisi Alımı	Nakliyat ve Tic.Ltd.Şti.		650.000,00 TL KDV Hariç

4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 22(e) maddesi uyarınca doğrudan temin usulüyle alımlara ilişkin piyasa araştırmasında firmalarca / kişilerce teklif edilen fiyatlar tarafımızca değerlendirilerek yukarıda adı ve adresleri belirtilen kişi / firma / firmalardan alım yapılması uygun görülmüştür. 01/04/2010

Piyasa Fiyat Araştırma Görevlisi / Görevlileri

Adı Soyadı :
Unvanı :
İmzası :

ONAY
01/04/2010

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim Tesisi Satın Alım Örneği (devam) (23/33)



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam) (24/33)**



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam) (25/33)**



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisleri Satın Alım Örneği (devam) (26/33)**



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (27/33)**



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam) (28/33)**



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisinin Satın Alım Örneği (devam) (29/33)**

TESLİM ALMA TUTANAĞI

Belediyemiz Piyasa Araştırma Komisyonununun 01/04/2010 tarihli tutanağı ile alınmasına karar verilen "Hazır Beton, Muflu Beton Boru ve Kilitli Beton Parke Üretim Tesisi"nin teslimi için 08/04/2010 tarih ve M.06.6.POL.0.11-228 sayılı yazı ile oluşturulan komisyonumuz tarafından ekte fotoğrafları bulunan Şantiye binası, hazır beton tesisi ve idari bina müştemilatları ile birlikte faal ve çalışır durumda teslim alınmıştır.

İş bu tutanak tarafımızdan tanzim edilerek imza altına alınmıştır.
13/04/2010

TESLİM EDEN



TESLİM ALAN

İnsaat Mühendisi

Makine Teknikeri

Elektrik Teknisyeni



EK:
-12 adet Fotoğraf (6 sayfa)



**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (30/33)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü**

Sayı : M.06.6.POL.0.11-338/

08/04/2010

Konu : Teslim Alma Komisyonu

BAŞKANLIK MAKAMINA

Polatlı İlçesi Zafer Mahallesi Polatlı-Konya yolu üzerinde mülkiyeti Polatlı Belediye'sine ait 62 adada kurulu "Hızır Beton, Muflu Beton Boru ve Kilitli Beton Parke Üretim Tesisini", 4734 S.K.'nin 22/e maddesine göre alınabilmesi için piyasa fiyat araştırma komisyonunun 01/04/2010 tarihli tutanağı ile Nakliyat ve Tic.Ltd.Şti.'den 650.000,00 TL (Kdv hariç) bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Tesisin teslim almak üzere;

1-Komisyon Başkanı : - İnşaat Mühendisi
2-Üye : - Makine Teknikeri
3-Üye : - Elektrik Teknisyeni 'nin teslim alma komisyonunda görevlendirilmesi hususunda olurlarınızı arz ederim.

Belediye Başkanı

Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:63 06900 Polatlı/ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Telefon: (0 312) 623 10 47 Faks: (0 312) 623 43 29
e-posta : polatlifenisleri@gmail.com Elektronik Ağ: www.polatli.bel.tr

**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (31/33)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü**

Sayı : M.06.6.POL.0.11-~~3110~~

13/04/2010

Konu : Ödeme

MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜNE

Arsa mülkiyeti Belediyemize ait olan, Polatlı İlçesi Zafer Mahallesi 62 ada üzerinde kurulu, ve Tic.Ltd.Şti.'ne ait Beton Boru, Kilitli Parke ve Hazır Beton Tesisinin satın alınması işlemi için;

- 1. Gerekeçe:** Mülkiyeti Belediyemize ait arsa üzerinde kurulu Nakliyat ve Tic. Ltd. Şti.'ne ait tesisin, 10/02/2010 tarih ve M.06.6.POL.0.12.641/440 sayılı Mali Hizmetler Müdürlüğü yazısı ile tahliyesi istenmiştir. Söz konusu şirketin 12/02/2010 tarih ve 2010/02 sayılı yönetim kurulu kararında, taşınmaz üzerinde şirkete ait bina ve tesislerin makine ve tesisatın sökülüp taşınmasının fiziken ve ekonomik olarak mümkün olmadığı belirtilmiş, kamu yararı ve kamu hizmeti gereğince Belediyemiz Meclisinin aldığı Ek-1'de bulunan karar doğrultusunda tesisin Belediyemizce satın alınması işlemine başlanmıştır.
- 2. Taşınmazın Yeri ve Özellikleri :** Polatlı İlçesi Zafer Mahallesi Polatlı-Konya yolu üzerinde mülkiyeti Polatlı Belediye'sine ait 62 ada üzerinde kurulu Hazır beton, muflu beton boru ve kilitli beton parke tesisi.(1405 m² Atölye ve ekipmanları, 240 m² İdari Bina,3 adet silo ve müştemilatı.)
- 3. Taşınmaz Mal Alım Kararı (Ek-1'de):** Meclis Kararı ile 5393 s.k. 18/e maddesine göre taşınmaz mal alımı kararı alınmıştır.
- 4. Değer Tespiti (Ek-2'de):** 1.Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından görevlendirilen tesisin amortismanlı inşaat,makine ve elektrik değer tespit bilirkişi raporları ile tesisin değeri tespit edilmiştir.
- 5. İhale Onay Belgesi (Ek-3'de):** 4734 s.k. 22/e maddesine göre karar alınmıştır.
- 6. Piyasa Fiyat Araştırması (Ek-4 ve Ek-5'de):** Ek-4 görevlendirme yazısı ile Ek-5 piyasa araştırma tutanağı düzenlenmiştir.
- 7. Taşınmaz Teslim Alma İşlemi (Ek-6'da):** 13/04/2010 tarihli teslim alma tutanağı ile tesis teslim alınmıştır.

Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:63 06900 Polatlı/ANKARA
Telefon: (0 312) 623 10 47 Faks: (0 312) 623 10 47
e-posta : polatlifenisleri@gmail.com Elektronik Ağ: www.polatli.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Sayfa 1 / 2

**EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (32/33)**

Yukarı yedi madde ile açıklanan işlemler yapılmıştır.

Piyasa Fiyat Araştırma Komisyonunun 01/04/2010 tarihli Piyasa Fiyat Araştırma Tutanağı ile söz konusu şirkete ait "Beton Boru, Kilitli Parke ve Hazır Beton Tesisi"nin satın alınmasına karar verildiği ve tesisin 13/04/2010 tarihli teslim alma komisyonu tarafından teslim alındığından, ödemenin Nakliyat ve Tic.Ltd.Şti.'ne yapılabilmesi için gereğini arz ve rica ederim.

Fen İşleri Müdürü V.

EKLER:

- 1-04/03/2010 tarihli ve 2010/36 sayılı Meclis Kararı
- 2-Bilirkişi Raporları
- 3-İhale Onay Belgesi
- 4-Piyasa Araştırma Komisyon Görevlendirmesi
- 5-Piyasa Fiyat Araştırma Tutanağı
- 6-Teslim Alma Tutanağı
- 7- Tesisi Gösterir Kroki
- 8-Fatura

13/04/2010 İşçi :

Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:63 06900 Polatlı/ANKARA
Telefon: (0 312) 623 10 47 Faks: (0 312) 623 10 47
e-posta : polatlifenisleri@gmail.com Elektronik Ağ: www.polatli.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: H.E.ÇAĞLAR

Sayfa 2 / 2

EK 1 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu 22/E Maddesine Göre, Beton Parke Üretim
Tesisini Satın Alım Örneği (devam) (33/33)

TİCARET		İRSALİYELİ FATURA		
Limited Şirketi		Seri : A		
Tel. : POLATLI		Sıra No: 002046		
Polatlı Vergi Dairesi Üsp. No:		Vergi Dairesi: Polatlı		
Sayın : Polatlı Belediye Başkanlığı		Üsp. No: 7320046572		
Adres : Atatürk cad. No: 20		Tanzim Saati:		
Polatlı		Tanzim Tarihi: 16.04.2008		
		Filli Sevk Tarihi: / / 200		
CINSİ	Miktarı	Birimi	Fiyatı	Tutarı
Hazır Beton Tesisi, Kilitli Parke Taşı, Beton Barut				650.000,00
Teşhizatın, konteyner binası ve işleri binası tesis				
cihaz ve donatılarının komple satışı.				
Sadece - Yediyüz altmış yedi bin TL -				
TOPLAM				650.000,00
KDV % 18..				117.000,00
G. TOPLAM				767.000,00
BU BELGENİN SEVK EDİLEN MALLA BİRLİKTE BULUNMASI HALİNDE AYRICA SEVK İRSALİYESİ ARANMAZ.				
Basım Yeri: ELİF MATBAACILIK N. Örsöy - E. Bollük Y. Sanayi Sitesi Ömer Seyfettin Cad. No: 15 - Tel: 623 23 89 Polatlı V.D. 9190015301 Anl. Ta. 25. 02. 2008 B. Yılı 2008				

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(1/13)**

P O L A T L I

D E R N E Ğ İ

P O L A T L I

Sayı :2011/15
Konu :Arsa tahsisi

27.04.2011

**Belediye Başkanlığına
POLATLI**

Derneğimiz adına tapu tahsisi bulunan istiklal mahallesi 1637 ada 1 parsel e kayıtlı 4144 metre arsamız Belediyemiz tarafından yeşil alana alınmış olup karşılığında kır evleri projelerinden 2564 adadaki 4 parsel ile 2567 adadaki 8 parselin arsa olarak verilerek arta kalan tutarın nakdi olarak(para)verilmesi için gereğini arz ederiz.

EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (2/13)

İstiklal mah. İsmail Gasparlı Cd.

İli	ANKARA	Türkiye Cumhuriyeti		Fotoğraf		
İlçesi	POLATLI/0					
Mahallesi	İSTİKLAL					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
SATIŞ 20000000000TL			1637	1	ha	m ²
					1	0232
						.00
Niteliği	ARSA					
Sınırı	Paftasında					
Edinme Sebebi	4144/10232 hissesi Polatlı BU DERNEĞİ adına kayıtlı iken, satışından tescil edildi.					
Sahibi	Polatlı DERNEĞİ 4144/10232 hi					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.			1705		29/07/2004	Cilt No.
Sahife No.	Siciline uygundur.					Sahife No.
Sıra No.	5075	ONER AYAZ 28565 Tapu Sicil Müdürü				Sıra No.
Tarih	21/09/1983	NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile birlikte tapu kütüğüne mücazat edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu Hükümlerine göre, bu işlem için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.				Tarih

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (3/13)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU : Kamulaştırma**

**POLATLI
14/06/2011**

RİYASET MAKAMINA

Polatlı Derneği Yönetim Kurulu Başkanı

28/04/2011 tarihli dilekçesinde 4144 m2 arsalarının Belediye tarafından yeşil alana alınmış olduğundan karşılığında kır evlerinden mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait 2564 ada 1 parsel 1419 m2, 2 parsel 1000 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1419 m2 olmak üzere toplam 4838 m2 ile 2567 ada 1 parsel 1038 m2, 2 parsel 1038 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1000 m2, 5 parsel 1038 m2, 6 parsel 1038 m2, 7 parsel 1000 m2, 8 parsel 1000 m2 olmak üzere toplam 8152 m2'nin arsa olarak verilmesini ve kalan tutarın nakdi(para) olarak verilmesini talep etmektedir.

İlçemiz İstiklal Mahallesi, 1637 ada 1 parsel 10232 m2 miktarında olup, 6088 m2 si Polatlı Belediyesi adına kayıtlı olup, 4144 m2 si Polatlı Derneği adına kayıtlıdır. Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli imar planında Avcılar ve Atıcılar kulübü Rekreasyon alanı olarak ayrılmış ve yaklaşık 150 m2 lik tek katlı yapı yapılabilmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise park alanı olarak ayrılmıştır.

İlçemiz İstiklal Mahallesi 1637 ada 1 parselde kayıtlı arsanın m2 birim fiyatı 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen 8. maddesine göre, Polatlı Ticaret Odası tarafından m2 birim fiyatı 100,00-TL olarak, Polatlı Şehir İçi Taahhütçüler ve Emlakçılar Odası tarafından 80,00-TL olarak belirlenmiştir.

İlçemiz Zafer Mahallesi mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait 2564 ada 1 parsel 1419 m2, 2 parsel 1000 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1419 m2 olmak üzere toplam 4838 m2 ile 2567 ada 1 parsel 1038 m2, 2 parsel 1038 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1000 m2, 5 parsel 1038 m2, 6 parsel 1038 m2, 7 parsel 1000 m2, 8 parsel 1000 m2 olmak üzere toplam 8152 m2 miktarındaki kayıtlı arsaların m2 birim fiyatı 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen 8. maddesine göre, Polatlı Ticaret Odası tarafından m2 birim fiyatı 30,00-TL olarak, Polatlı Şehir İçi Taahhütçüler ve Emlakçılar Odası tarafından 20,00-TL olarak belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen kıymet takdir bedelleri de dikkate alınarak,

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu gereğince, İlçemiz İstiklal Mahallesinde bulunan 10232 m2 miktarındaki 1637 ada 1 parselin, Polatlı Derneği Yönetim Kurulu Başkanının talebi doğrultusunda; 4144 m2 miktarındaki hissenin karşılığında Zafer mahallesinde mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait 2564 ada 1 parsel 1419 m2, 2 parsel 1000 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1419 m2 olmak üzere toplam 4838 m2 ile 2567 ada 1 parsel 1038 m2, 2 parsel 1038 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1000 m2, 5 parsel 1038 m2, 6 parsel 1038 m2, 7 parsel 1000 m2, 8 parsel 1000 m2 olmak üzere toplam 8152 m2 miktarındaki parseller ile takasının yapılıp yapılmayacağı, tapu ferağı verilip verilmeyeceği,

2942 Sayılı kamulaştırma Kanununun 13. maddesine göre ilan ve tebligatın yapılması hususunda Encümenle karar alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

14/06/2011 Hrt.Tek.....:

**İmar ve Şehircilik
Müdürü**

**E K İ : Dilekçe
Tapu Fotokopisi
Kıymet Takdiri
Kroki**

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (4/13)**

POLATLI

Sayı:03-02/1447

14/04/2011

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
POLATLI

46. YIL

İlgi : 07.04.2011 tarih ve 2055 sayılı yazınız K.
Konu : Fiyat tespiti Hk.

İlgi yazınız üzerine odamız tarafından yapılan araştırmalar neticesinde; ilçemiz İstiklal Mahallesi 1637 ada 1 parselde bulunan taşınmazın m² birim fiyatının yaklaşık 100,00.-TL (Yüz TL) civarında olabileceği tespit edilmiştir.
Bilgilerinize rica ederiz.

Genel Sekreter

06900 Polatlı-ANKARA

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (5/13)**

POLATLI

Sayı: 03-02/2942

Polatlı,23.05.2011

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İ l g i : 17.05.2011 tarih ve 2481 sayılı yazınız K.

İlgi yazınız üzerine Odamız tarafından yapılan araştırmalar sonucunda; Zafer Mahallesi 2564 Ada 4 parsel ve 2567 Ada 8 parselde (Kırevleri) bulunan arsaların m² birim fiyatının 30,00.-TL. civarında olabileceği tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Genel Sekreter

06900 Polatlı-ANKARA

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (6/13)**

UZLAŞMA TUTANAĞI

POLATLI DERNEĞİ YÖNETİM KURULU
28/04/2011 TARİHLİ DİLEKÇELERİ İLE İSTİKLAL MAHALLESİ 1637 ADA 1 PARSELDE
HİSSELERİ OLAN 4144M²'LİK HİSSENİN YEŞİL ALANDA KALMIŞ OLMASI NEDENİYLE
KAMULAŞTIRILMASINI(TAKASINI) TALEP ETMEKTEDİRLER

POLATLI DERNEĞİ YÖNETİM KURULU İLE
BELEDİYEMİZ UZLAŞMA KURULUNUN YAPMIŞ OLDUĞU GÖRÜŞMELER NETİCESİNDE;

İLÇEMİZ İSTİKLAL MAHALLESİNDE BULUNAN 10232M² MİKTARINDAKİ 1637 ADA 1
PARSELİN POLATLI DERNEĞİNE AİT OLAN
4144M²'LİK HİSSESİNİN BEHER M²'Sİ 50,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 207.200,00-TL
BEDELLE KAMULAŞTIRILMASINA.

KAMULAŞTIRMA BEDELİ YERİNE MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT İLÇEMİZ ZAFER
MAHALLESİ 2564 ADA 1 PARSELDE BULUNAN 1419M² MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER
M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 21.285,00-TL, 2564 ADA 2 PARSELDE
BULUNAN 1000M² MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE
TOPLAM 15.000,00-TL,2564 ADA 3 PARSELDE BULUNAN 1000M² MİKTARINDAKİ ARSANIN
BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL,2564 ADA 4 PARSEL
BULUNAN 1419M² MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE
TOPLAM 21.285,00-TL ,2567 ADA 1 PARSELDE BULUNAN 1038M² MİKTARINDAKİ ARSANIN
BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.570,00-TL,2567 ADA 3 PARSELDE
BULUNAN 1000M² MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE
TOPLAM 15.000,00-TL,2567 ADA 4 PARSELDE BULUNAN 1000M² MİKTARINDAKİ ARSANIN
BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL,2567 ADA 5 PARSELDE
BULUNAN 1038M² MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE
TOPLAM 15.570,00-TL,2567 ADA 6 PARSELDE BULUNAN 1038M² MİKTARINDAKİ ARSANIN
BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.570,00-TL,2567 ADA 7 PARSELDE
BULUNAN 1000M² MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE
TOPLAM 15.000,00-TL,2567 ADA 8 PARSELDE BULUNAN 1000M² MİKTARINDAKİ ARSANIN
BEHER M²'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL OLMAK ÜZERE TOPLAM
11952M² ARSANIN TOPLAM 179.280,00-TL BEDELLE TAKASININ YAPILMASINA

ARADAKİ BEDEL FARKI OLAN 27.920,00-TL'NİN MİLLİ BANKALARDAN BİRİNE
POLATLI DERNEĞİ ADINA BLOKE EDİLMESİNE VE
TAPU FERAĞININ VERİLMESİNE MÜTEAKİP ÖDENMESİNE,

İŞ BU TUTANAK PARSEL HİSSEDARI İLE UZLAŞMA KURULUNCA TUTULARAK
İMZA ALTINA ALINMIŞTIR.14.06.2011

PARSEL HİSSEDARI

POLATLI
DERNEĞİ YÖNETİM KURULU

KOMİSYON ÜYELERİ:

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (7/13)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI**

KARAR NO : 2011/592 DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ : 14/06/2011 BİRİMİ :
EVRAK NO : 2224 KONUSU : KAMULAŞTIRMA
GELİŞ TARİHİ : 14/06/2011 SAATİ : 15:00
TOPLANTI NO : 40

K A R A R A K A T I L A N L A R

BASKAN :
ENCÜMEN ÜYESİ :
YAZI İŞL. MD. :
MALİ HİZMETLER MD. :

ÖZET

KAMULAŞTIRMA

E N C Ü M E N K A R A R I

Belediye Başkanı tarafından 14.06.2011 tarihinde Encümene havale olunan Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.06.2011 tarih.2224 sayılı yazısı ve eki evrakı tetkik edilerek gereği görüldü.

Polatlı Derneği Yönetim Kurulu Başkanı

28/04/2011 tarihli dilekçesinde 4144 m2 arsalarının Belediye tarafından yeşil alana alınmış olduğundan karşılığında kır evlerinden mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait 2564 ada 1 parsel 1419 m2, 2 parsel 1000 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1419 m2 olmak üzere toplam 4838 m2 ile 2567 ada 1 parsel 1038 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1000 m2, 5 parsel 1038 m2, 6 parsel 1038 m2, 7 parsel 1000 m2, 8 parsel 1000 m2 olmak üzere toplam 7114 m2'nin arsa olarak verilmesini ve kalan tutarın nakdi(para) olarak verilmesini talep etmekte.

İlçemiz İstiklal Mahallesi, 1637 ada 1 parsel 10232 m2 miktarında olup, 6088 m2 si Polatlı Belediyesi adına kayıtlı olup, 4144 m2 si Polatlı Derneği adına kayıtlıdır. Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli imar planında Rekreasyon alanı olarak ayrılmış ve yaklaşık 150 m2 lik tek katlı yapı yapılabilmektedir.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise park alanı olarak ayrılmıştır.

İlçemiz İstiklal Mahallesi 1637 ada 1 parselde kayıtlı arsanın m2 birim fiyatı 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen 8. maddesine göre, Polatlı tarafından m2 birim fiyatı 100,00-TL olarak,Polatlı tarafından 80,00-TL olarak belirlenmiştir.

İlçemiz Zafer Mahallesi mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait 2564 ada 1 parsel 1419 m2, 2 parsel 1000 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1419 m2 olmak üzere toplam 4838 m2 ile 2567 ada 1 parsel 1038 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1000 m2, 5 parsel 1038 m2, 6 parsel 1038 m2, 7 parsel 1000 m2, 8 parsel 1000 m2 olmak üzere toplam 7114 m2 miktarındaki kayıtlı arsaların m2 birim fiyatı 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen 8. maddesine göre, Polatlı tarafından m2 birim fiyatı 30,00-TL olarak, Polatlı tarafından 20,00-TL olarak belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen kıymet takdir bedelleri de dikkate alınarak,

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu gereğince, İlçemiz İstiklal Mahallesinde bulunan 10232 m2 miktarındaki 1637 ada 1 parselin, Polatlı Derneği Yönetim Kurulu Başkanının talebi doğrultusunda: 4144 m2 miktarındaki hissenin karşılığında Zafer mahallesinde mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait 2564 ada 1 parsel 1419 m2, 2 parsel 1000 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1419 m2 olmak üzere toplam 4838 m2 ile 2567 ada 1 parsel 1038 m2, 3 parsel 1000 m2, 4 parsel 1000 m2, 5 parsel 1038 m2, 6 parsel 1038 m2, 7 parsel 1000 m2, 8 parsel 1000 m2 olmak üzere toplam 7114 m2 miktarındaki parseller ile takasının yapılıp yapılmayacağı, tapu ferahı verilip verilmeyeceği.

2942 Sayılı kamulaştırma Kanununun 13. maddesine göre ilan ve tebligatın yapılması hususunda Encümence karar alınmasını talep eden İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün talepleri üzerine Encümence yapılan görüşmeler neticesinde:

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (8/13)**

İLÇEMİZ İSTİKLAL MAHALLESİ 1637 ADA 1 PARSEL 10232M2 MİKTARINDA OLUP,6088M2'Sİ POLATLI BELEDİYESİ ADINA KAYITLI,4144M2'Sİ POLATLI DERNEĞİ ADINA KAYITLIDIR. SÖZ KONUSU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINDA REKREASYON ALANI OLARAK, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA İSE PARK YERİ OLARAK AYRILMIŞTIR.

POLATLI DERNEĞİ YÖNETİM KURULU 28/04/2011 TARİHLİ DİLEKÇELERİ İLE ARSALARININ KAMULAŞTIRILMASINI(TAKASINI)TALEP ETMEKTEDİRLER. BELEDİYEMİZ UZLAŞMA KURULU İLE POLATLI YÖNETİM KURULUNUN YAPMIŞ OLDUĞU GÖRÜŞMELER NETİCESİNDE 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNU GEREĞİNCE; İLÇEMİZ İSTİKLAL MAHALLESİNDE BULUNAN 10232M2 MİKTARINDAKİ 1637 ADA 1 PARSELİN POLATLI DERNEĞİNE AİT OLAN 4144M2'LİK HİSSESİNİN BEHER M2'Sİ 50,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 207.200,00-TL BEDELLE KAMULAŞTIRILMASINA, KAMULAŞTIRMA BEDELİ YERİNE MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT İLÇEMİZ ZAFER MAHALLESİ 2564 ADA 1 PARSELDE BULUNAN 1419M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 21.285,00-TL, 2564 ADA 2 PARSELDE BULUNAN 1000M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL,2564 ADA 3 PARSELDE BULUNAN 1000M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL,2564 ADA 4 PARSEL BULUNAN 1419M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 21.285,00-TL ,2567 ADA 1 PARSELDE BULUNAN 1038M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.570,00-TL,2567 ADA 3 PARSELDE BULUNAN 1000M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL,2567 ADA 4 PARSELDE BULUNAN 1000M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL,2567 ADA 5 PARSELDE BULUNAN 1038M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.570,00-TL,2567 ADA 6 PARSELDE BULUNAN 1038M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.570,00-TL,2567 ADA 7 PARSELDE BULUNAN 1000M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL,2567 ADA 8 PARSELDE BULUNAN 1000M2 MİKTARINDAKİ ARSANIN BEHER M2'Sİ 15,00-TL'DEN OLMAK ÜZERE TOPLAM 15.000,00-TL OLMAK ÜZERE TOPLAM 11952M2 ARSANIN TOPLAM 179.280,00-TL BEDELLE TAKASININ YAPILMASINA ARADAKİ BEDEL FARKI OLAN 27.920,00-TL'NİN MİLLİ BANKALARDAN BİRİNE POLATLI DERNEĞİ ADINA BLOKE EDİLMESİNE VE TAPU FERAĞI VERİLMESİNE MÜTEAKİP ÖDENMESİNE,

2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 13. MADDESİNE GÖRE İLAN VE TEBLİGATIN YAPILMASINA,

İŞ BU KARARIN GEREĞİ VE İLGİLİLERE TEBLİĞİ İÇİN KARARIN İKİ EŞ NÜSHASININ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE, BİR NÜSHASININ MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜNE TEVDİNE OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (9/13)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU : Kamulaştırma**

**POLATLI
16/08/2011**

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz İstiklal Mahallesi 1637 ada 1 parselde bulunana Polatlı Derneğinin hissesi ile mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer Mahallesi 2564 ada 1,2,3,4 parseller ve 2567 ada 1,3,4,5,6,7 ve 8 parsellerin takas işlemi yapılmış olup bedel farkı olan 27.920,00 TL nin milli bankalardan birine Polatlı Derneği adına bloke edilmesine ve tapu ferağ işlemine müteakip ödenmesine,

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 13.maddesine göre ilan ve tebligatın yapılması hususunda Belediye Encümenininin 14/06/2011 tarih ve 2011/592 sayılı kararı verilmiştir.

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu gereğince, 27.920,00-TL'nin Bankalardan birine bloke edilerek dekontun Müdürlüğümüze gönderilmesi ve dairemizin oluru alındıktan sonra ödenmesi hususunda Bankaya talimat verilmesi konusunu emir ve müsaadelerinizi arz ederim.

16.08.2011 Hrt.Tek.....:

İmar ve Şeh.Md.

**OLUR;
16.08.2011**

E K İ : Encümen Kararı

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (10/13)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU :Takas**

**POLATLI
23/08/2011**

**TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE
POLATLI**

İlçemiz İstiklal Mahallesiinde 1637 ada 1 parsel 10232 m2 miktarında olup, 6088 m2 si Polatlı Belediyesi adına kayıtlı, 4144 m2 si Polatlı Derneği adına kayıtlıdır. Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli imar planında avcılar atıcılar kulübü rekreasyon alanı olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise park yeri olarak ayrılmıştır.

Kamulaştırma bedeli yerine mülkiyeti belediyemize ait ilçemiz Zafer Mah. 2565 Ada 1-2-3 ve 4 parseller ile 2567 Ada 1-3-4-5-6-7 ve 8 parseller ile takasının yapılmasına ve aradaki bedel farkı olan 27.920,00 TL'nin Polatlı Derneği adına milli bankalardan birine bloke edilmesine, tapu ferağının verilmesine müteakip ödenmesine,

Kamulaştırma işlemine müteakip Polatlı Belediyesi adına terkinine,

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 13. maddesine göre ilan ve tebligatların yapılmasına Belediyemiz Encümeninin 14.06.2011 tarih ve 2011/592 sayılı kararı verilmiş olup, encümen kararı doğrultusunda işlem yapılmasını bilgilerinize rica ederim.

23.08.2011 Harita Tek.....:

23.08.2011 İmar ve Şehr.Md.V....:


E K İ : Encümen kararı

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat:
Tel:0 312 623 10 46-Belediye Santral:623 45 45 / 112 - Faks: 0 312 623 97 00
Adres:Kurtuluş Mah. Atatürk Cad.No 63 Polatlı/Ankara
e-post:polatli-bld@ttmail.com Elektronik Ağ:www.polatli.bel.tr

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (11/13)**

T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.		HESABA YERİ	
Kartlı Vergi Dönem Veli No: 990000673			
ŞUBE KODU/ADI	: 0011/POLATLI/ANKARA	POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
IBAN	: TR12 0001 0000 1100 00 01	POLATLI BELEDİYESİNE	
HESAP NUMARASI	: 0011/ 5001	DİMMEBİRET SAN. ATATÜRK CO. NO: 1 0490 POLATLI ANKARA	
VERGİ DAİRESİ	: POLATLI VERGİ DAİRESİ		
VERGİ KİMLİK NO	: 00004570		
İŞLEM TARİHİ	: 12/06/2011 10:49:54+01500		
VALÖR	: 18 07 2011		
İŞLEM YERİ	: 0011		
POLATLI DEĞERİ ADINA-İSTEKLAL MAH 1637 ADA 1 PARSEL-BLOKELİTİR Kupür Dökümü			
Alınan Şube	: 01 POLATLI/ANKARA		
Alınan Hesap	: -5001		
Alınan IBAN	: TR12 0001 0000 1100 00 01		
Alınan Üvans	: POL.BELEDİYE YANUŞAŞTIRMA		
Alınan Vergi No	: 00004570		
Vergi Tutarı	: 27689 TRY		
Hesabınıza 27.689,00 TL (yirmi yedi bin altmış dokuz TL) bors kaydedilmiştir.			
Fiz mahiyetinde aldım		Saygılarımızla, T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş. 0011 POLATLI/ANKARA	
Müşteri imzası			

EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (12/13)

İli	ANKARA	 <p>Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf			
İlçesi	POLATLI						
Mahallesi	İSTİKLAL						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
207.200,00			1637	1	ha	m ² dm ²	
10.232,00 m ²							
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 16159587					
	Edinme Sebebi	6088/10232 pay POLATLI BELEDİYESİ, 4144/10232 pay POLATLI DER. adına kayıtlı iken POLATLI BELEDİYESİ adına Trampa işleminden.					
	Sahibi	POLATLI BELEDİYESİ Tam					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.						28/11/2011	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
<p>NOT : Tapu senedi aynı haklar ile gerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. Tapu Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>							
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.			Stok No		129

**EK 2 Polatlı Belediyesi İle Bir Kulüp Arasında Yapılmış Olan Trampa Örneği
(devam) (13/13)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU : Trampa Bedeli**

**POLATLI
28/11/2011**

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz İstiklal Mahallesinde 1637 ada 1 parselde bulunan 4144 m2 lik Polatlı Derneği adına kayıtlı hisse ile Mülkiyeti Polatlı Belediyesine ait Zafer Mahallesi 2565 ada 1-2-3-4 parseller ve 2567 ada 1-3-4-5-6-7 ve 8 parsellerin trampa işlemi Tapu Sicil Müdürlüğünde tamamlanarak 28.11.2011 Tarih ve 14064 yevmiye nolu trampaya ait tapuyu Müdürlüğümüze ibraz ettiğinden; aradaki bedel farkı olan 27.920,00-TL'den damga vergisi kesildikten sonra kalan bedelin ödemesinin yapılması hususunda ilgililere emir ve müsaadelerinizi arz ederim.

28.11.2011 Hrt.Tek:

İmar ve Şehircilik Md.

E K İ : Tapu

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (1/16)**

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
POLATLI

İlçemiz zafer mahallesi 63 ada 4 parsel imar planında çocuk bahçesinde kalmaktadır.
Bu nedenle arsanın kamulaştırılmasını ve bedelin ödenmesini talep ediyoruz.
Gereğinin yapılmasını arz ederiz.

Adres:

POLATLI/ANKARA

TEL. NO: 0532
0312

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (2/16)**

POLATLI

Sayı : 2011/225
Konu : Kıymet Taktiri

POLATLI
16.05.2011

**POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE**

POLATLI

Odamıza 03.03.2011 tarih ve 234 sayılı yazınızla istemiş olduğunuz arsa bedelinin metre kare birim fiyatı aşağıda gösterilmiştir

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 Ada 4 parselin imar planında park alanı olarak ayrılmış olup; söz konusu parselin kamulaştırma işlemi yapılacağından serbest piyasadaki metre kare birim fiyatı 80.00 TL (Seksen Türk Lirası) olabileceği tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim

Genel Sekreter

Adres:
Tel: 03

Polatlı/ANKARA

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (3/16)**

POLATLI

Sayı:03-02/2889

13/05/2011

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
POLATLI

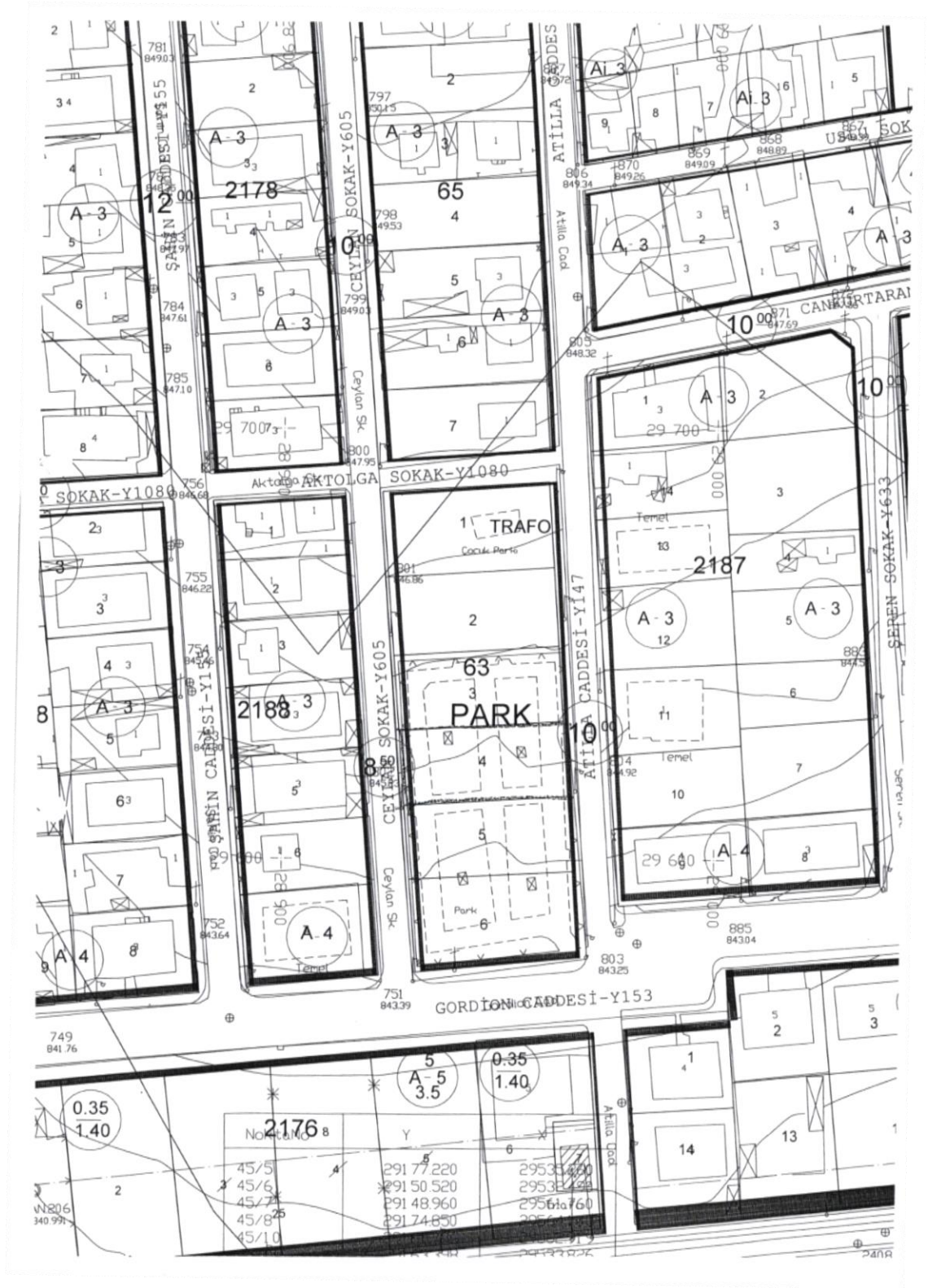
İlgi : 03.05.2011 tarih ve 2342 sayılı yazınız K.
Konu : Fiyat tespiti Hk.

İlgi yazınız üzerine odamız tarafından yapılan araştırmalar neticesinde; ilçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parselde bulunan taşınmazın m² birim fiyatının yaklaşık 90,00.-TL (Doksan TL) civarında olabileceği tespit edilmiştir.
Bilgilerinize rica ederiz.

Genel Sekreter

06900 Polatlı-ANKARA

EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği (devam) (4/16)



**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (5/16)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU :Birim Fiyatı**

**POLATLI
31/05/2011**

MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Zafer mahallesi 63 ada 4 parsel imar planında çocuk bahçesi olarak ayrılmış olup kamulaştırılması yapılacağından, m2 birim fiyatlarının tespit edilerek raporların idaremize gönderilmesi rica olunur.

31.05.2011 Hrt.Tek.....:

İmar ve Şehr.Md.

**E K İ : Kroki
2 adet rapor**

EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği (devam) (6/16)

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU :Kamulaştırma**

**POLATLI
31/05/2011**

RİYASET MAKAMINA

İlçemiz Zafer Mahallesi , 63 ada 4 parsel şahıs mülkiyetinde olup, 01/02/2001 tarih ve 145 sayılı Belediye Meclis kararı ile parsel konut alanından çıkartılarak, Çocuk Bahçesi alanına dönüştürülmesi sureti ile 5 yıllık çalışma programına alınmıştır.

İlçemiz Zafer(Fatih) mahallesi tapununun 63 ada 4 parsel toplam 667 m2 miktarında olup,102 m2 lik hisse sahipleri 02/05/2010 tarihli dilekçesi ile söz konusu parselin kamulaştırılmasını talep etmektedirler.

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parselin m2 birim fiyatlarının 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen 8. maddesine göre, Polatlı Odası tarafından m2 birim fiyatı 90,00-TL olarak, Polatlı Odası tarafından parselin m2 birim fiyatı 80,00-TL olarak belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen kıymet takdir bedelleri de dikkate alınarak, İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parselde

adına kayıtlı 102 m2 lik hissenin Sulh Hukuk Mahkemesinin 1994/356 Esas No 1994/291 Karar Nolu veraset belgesindeki paylara göre; 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi gereğince, m2 birim fiyatının, toplam Kamulaştırma bedelinin belirlenerek kamulaştırmanın yapılıp yapılmayacağı ve tapu ferağı verilip verilmeyeceği,

2942 Sayılı kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre tapu kütüğü beyanlar hanesine kamulaştırmanın yapılacağına dair şerhin konulması, 13. maddesine göre ilan ve tebligatın yapılması hususunda Encümençe karar alınmasını müsaadelerinize arz ederim.

31/05/2011 Hrt.Tek.....:

**İmar ve Şehircilik
Müdürü**

**E K İ : Dilekçe
Tapu Fotokopisi
Kıymet Takdiri(2 adet)
Kroki
Veraset İbni**

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat:M.GÜL
Tel:0 312 623 10 46-Belediye Santral:623 45 45 / 142 - Faks: 0 312 623 97 00
Adres:Kurtuluş Mah. Atatürk Cad.No:63 Polatlı/Ankara
e-posta:polatli-bld@ttmail.com Elektronik Ağ:www.polatli.bel.tr

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (7/16)**

UZLAŞMA TUTANAĞI

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parsel şahıs mülkiyetinde olup, 01/02/2001 tarih ve 145 sayılı Belediye Meclis Kararı ile parsel konut alanından çıkartılarak çocuk bahçesi alanına dönüştürülmesi sureti ile 5 yıllık çalışma programına alınmıştır.

Parsel hissedarları 02.05.2011 tarihli dilekçeleri ile söz konusu parselin kamulaştırılmasını talep etmektedirler.

Parsel hissedarları ve Belediye Uzlaşma Kurulunun yapmış olduğu görüşmeler neticesinde;

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parselde bulunan 102m²'lik hissenin Sulh Hukuk Mahkemesinin 1994/356 esas no 1994/291 karar nolu veraset belgesindeki paylara göre

'a 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 8.maddesi gereğince 110,00-TL birim fiyatından olmak üzere toplam 11.220,00-TL bedelle kamulaştırılmasına, kamulaştırma bedelinin hissedarlara hisseleri oranında milli bankalardan birine bloke edilmesine ve tapu ferahının verilmesine müteakip ödenmesine karar verilmiştir.

İş bu tutanak uzlaşma kurulu ile parsel hissedarları tarafından tutularak imza altına alınmıştır.
09.08.2011

PARSEL HİSSEDARLARI

UZLAŞMA KURULU ÜYELERİ

EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği (devam) (8/16)

**T. C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI**

KARAR NO : 2011/945 **DAİRESİ** : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ : 09/08/2011 **BİRİMİ** :
EVRAK NO : 2064 **KONUSU** : KAMULAŞTIRMA
GELİŞ TARİHİ : 31/05/2011 **SAATİ** : 15:00
TOPLANTI NO : 55

K A R A R A K A T I L A N L A R

BAŞKAN :
ENCÜMEN ÜYESİ :
YAZI İŞL. MD. :
MALİ HİZMETLER MD. :

ÖZET

KAMULAŞTIRMA

E N C Ü M E N K A R A R I

Belediye Başkanı tarafından 09.08.2011 tarihinde Encümene havale olunan Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.05.2011 tarih, 2064 sayılı yazısı ve eki evrakı tetkik edilerek gereği görüldü.

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parsel şahıs mülkiyetinde olup, 01/02/2001 tarih ve 145 Sayılı Belediye Meclis Kararı ile parsel konut alanından çıkartılarak Çocuk bahçesi alanına dönüştürülmesi sureti ile 5 yıllık çalışma programına alınmıştır.

İlçemiz Zafer (Fatih) Mahallesi tapunun 63 ada 4 parsel toplam 667m2 miktarında olup, 102m2'lik hisse sahipleri 02/05/2011 tarihli dilekçesi ile söz konusu parselin kamulaştırılmasını talep etmektedirler.

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parselin m2 birim fiyatlarının 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununda Belirtilen 8.Maddesine göre Polatlı Odası tarafından m2 birim fiyatı 90,00-TL olarak, Polatlı Odası tarafından parselin m2 birim fiyatı 80,00-TL olarak belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen kıymet takdir bedelleri de dikkate alınarak,
İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parselde bulunan

adına kayıtlı 102'lik hissenin Sulh Hukuk Mahkemesinin 1994/356 Esas No 1994/291 Karar Nolu veraset belgesindeki paylara göre 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 8.Maddesi gereğince m2 birim fiyatının toplam Kamulaştırma bedelinin belirlenerek kamulaştırmanın yapılıp yapılmayacağı ve tapu ferağı verilip verilmeyeceği,

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7.Maddesine göre tapu kütüğü beyanlar hanesine kamulaştırmanın yapılacağına dair şerhin konulması.13.maddesine göre ilan ve tebligatın yapılması hususunda Encümence karar alınmasını talep eden İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün talepleri üzerine Encümence yapılan görüşmeler neticesinde:

**İLÇEMİZ ZAFER MAHALLESİ 63 ADA 4 PARSEL ŞAHIS MÜLKİYETİNDE OLUP, 01/02/2001 TARİH VE 145 SAYILI BELEDİYE MECLİS KARARI İLE PARSEL KONUT ALANINDAN ÇIKARTILARAK ÇOCUK BAHÇESİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ SURETİ İLE 5 YILLIK ÇALIŞMA PROGRAMINA ALINDIĞINDAN;
İLÇEMİZ ZAFER MAHALLESİ 63 ADA 4 PARSELDE BULUNAN 102'LİK HİSSENİN SULH HUKUK MAHKEMESİNİN 1994/356 ESAS NO 1994/291 KARAR NOLU VERASET BELGESİNDEKİ PAYLARA GÖRE**

EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği (devam) (9/16)

'A 2942
SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 8.MADDESİ GEREĞİNCE 110,00-TL BİRİM
FİYATINDAN OLMAK ÜZERE TOPLAM 11.220,00TL BEDELLE
KAMULAŞTIRILMASINA, KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN HİSSEDARLARA
HİSSELERİ ORANINDA MİLLİ BANKALARDAN BİRİNE BLOKE EDİLMESİNE VE
TAPU FERAĞININ VERİLMESİNE MÜTEAKİP ÖDENMESİNE,
2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 7.MADDESİNE GÖRE TAPU KÜTÜĞÜ
BEYANLAR HANESİNE KAMULAŞTIRMANIN YAPILACAĞINA DAİR ŞERHİN
KONULMASINA,13.MADDESİNE GÖRE İLAN VE TEBLİGATIN YAPILMASINA,
İŞ BU KARARIN GEREĞİ VE İLGİLİLERE TEBLİĞİ İÇİN KARARIN İKİ EŞ
NÜSHASININ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE, BİR NÜSHASININ MALİ
HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜNE TEVDİNE OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (10/16)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU : Kamulaştırma Bedeli**

**POLATLI
18/01/2012**

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parsel malikleri

kamulaştırma işlemini Tapu Müdürlüğünde tamamlayarak 18.01.2012 Tarih ve 690 yevmiye nolu kamulaştırmaya ait tapuyu Müdürlüğümüze ibraz ettiğinden; Polatlı Belediyesi adına tescil işlemi yapılmış olduğundan tescile esas olan hisseye tekabül eden 11.220,00-TL'den damga vergisi kesildikten sonra kalan bedelin ödemesinin yapılması hususunda ilgililere emir ve müsaadelerinizi arz ederim.

18.01.2012 Hrt.Tek:

**OLUR
18/01/2012
Mali Hizmetler Md.ne
Belediye Başkanı**

E K İ : Tapu

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (11/16)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU : Kamulaştırma**

**POLATLI
25/08/2011**

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parsel Belediye Meclisinin 01/02/2001 tarih ve 145 sayılı kararı ile konut alanından çıkartılarak çocuk bahçesine dönüştürülmüştür.

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parselde bulunan 102 m2 lik hisse Sulh Hukuk Mahkemesinin 1994/356 esas no 1994/291 karar nolu veraset belgesindeki paylara göre :

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 8. maddesi gereğince m2 si 110,00-TL den toplam 11.220,00-TL bedelle kamulaştırılmasına, kamulaştırma bedelinin milli bankalarından birine parsel malikleri adına bloke edilmesine ve tapu ferağ işlemine müteakip ödenmesine,

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 13. maddesine göre ilan ve tebligatın yapılması hususunda Belediye Encümeninin 09/08/2011 tarih ve 2011/945 sayılı kararı verilmiştir.

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu gereğince, 11.220,00-TL'nin Bankalardan birine parsel malikleri adına bloke edilerek dekontun Müdürlüğümüze gönderilmesi ve dairemizin oluru alındıktan sonra ödenmesi hususunda Bankaya talimat verilmesi konusu emir ve müsaadelerinizi arz ederim.

25.08.2011 Hrt.Tek.....:

EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği (devam) (12/16)

TC ZİRAAT BANKASI A.Ş.
Kuruluş Yılı: 1954 / Tescil No: 270000/17

Hesaplan Mesabâ Havaiz

ÖZEL KODU : 0011/POLATLI/ANKARA	
BRANŞ : TR14 0001 0000 1147 01	
HESAP NO : 0011/ -5001	
YERİ : POL. BELEDİYE KAMULAŞTIRMA	POL. BELEDİYE KAMULAŞTIRMA
YERİ ADI : POL. BELEDİYE KAMULAŞTIRMA	
YERİ NO : 18/06/2012-09-15:04-F00587	
YERİ TARİHİ : 12.06.2017	
YERİ YERİ : 12.06.2017	

ÖZEL KODU : 0011/POLATLI/ANKARA

BRANŞ : TR14 0001 0000 1105 01

HESAP NO : 0011/ -5001

YERİ : POLATLI BELEDİYESİ POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

YERİ ADI : POLATLI BELEDİYESİ POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

YERİ NO : 12.127,00 TR

YERİ TARİHİ : 12.127,00 TR

YERİ YERİ : 12.127,00 TR

Hesabınıza 12.127,00 TL (Yalnız ONBİR MİLYAZ YİRMİ YEDİ TL) Alacak Paydedilmiştir.

TC ZİRAAT BANKASI A.Ş.
0011 POLATLI/ANKARA

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (13/16)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü**

**SAYI : M 06 6 POL 0 13/
KONU :Kamulaştırma**

**POLATLI
10/01/2012**

TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE POLATLI

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli imar planında çocuk bahçesi olarak ayrılmıştır.

İlçemiz Zafer Mahallesi 63 ada 4 parsel 667 m2 miktarında olup, Sulh Hukuk Mahkemesinin 1994/356 esas No 1994/291 Karar Nolu veraset belgesindeki paylara göre

'a ait 102 m2 lik hisse 110,00-TL den toplam 11.220,00-TL bedelle kamulaştırılmasına, kamulaştırma bedelinin hissedarlara hisseleri oranında milli bankalardan birine bloke edilmesine ve tapu ferağının verilmesine,

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre kamulaştırma şerhinin konulmasına, 13. maddesine göre ilan ve tebligatların yapılmasına Belediyemiz Encümeninin 09.08.2011 tarih ve 2011/945 sayılı kararı verilmiş olup, encümen kararı doğrultusunda işlem yapılmasını bilgilerinize rica ederim.

10.01.2012 Hrt.Tek.....:!

10.01.2012 İmar ve Şehr.Md.....:

E K İ : Encümen kararı

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat:

**Tel:0 312 623 10 46-Belediye Santral:623 45 45 / 112 - Faks: 0 312 623 97 00
Adres:Kurtuluş Mah.Atatürk Cad.No:63 Polatlı/Ankara
e-post:polatli-bld@tmail.com Elektronik Ağ:www.polatli.bel.tr**

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (14/16)**

T.C.
POLATLI KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü

11/01/2012

1 YEVMIYE NO:421
KONU :2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi

POLATLI BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İLGİ : 09/01/2012 tarih ve 84 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bildirildiği üzere,ZAFER Mah. 63 Ada 4 Parsel olan taşınmazın 360/512256 payı

Oğlu , 1097/1334 payı POLATLI BELEDİYESİ adına kayıtlı olup, bu taşınmazda/taşınmazlarda 2942 S.Y. 7. Maddesi Gereği Belirtmenin Tesisi işlemi yapılmıştır. Bilgilerinize arz/rica olunur.

Eki : Tapu kaydı

**EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan
Kamulaştırma Örneği (devam) (15/16)**

**T.C.
POLATLI KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü**

18/01/2012

**YEVMIYE NO:690
KONU :Kamulaştırma**

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI


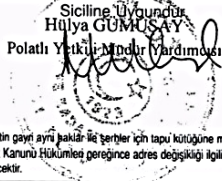
İLGİ : 10/01/2012 tarih ve 102 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bildirildiği üzere,ZAFER Mah. 63 Ada 4 Parsel olan taşınmazın 51/3335 payı

**51/3335 payı
Kamulaştırma işlemi yapılmıştır.
Bilgilerinize arz/rica olunur.**

Kızı adına kayıtlı olup, bu taşınmazda/taşınmazlarda

EK 3 Polatlı Belediyesince Park Yeri Olarak Belirlenen Arsa İçin Yapılan Kamulaştırma Örneği (devam) (16/16)

İli		ANKARA		 <p>Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>TAPU SENEDİ</p>		Fotoğraf	
İlçesi		POLATLI					
Mahallesi		ZAFER					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii		KARAAĞAÇ					
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
11.220,00		1914BIC	63	4	ha	m ²	dm ²
11.220,00		1914BIC	63	4		567,00 m ²	
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 16049487					
	Edinme Sebebi	102/667 pay F K Oğlu adına kayıtlı iken 102/667 payı POLATLI BELEDİYESİ adına Kamulaştırma işleminden.					
	Sahibi	POLATLI BELEDİYESİ 1301/ 1334					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.						18/01/2012	Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
<p>NOT : * Mülkiyetin gayri hakikî ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmektedir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p>							
D.M.O. Basım İşl. Md.		Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.				Stok No 129	

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği

(1/15)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANKARA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 15/10/2010 279
Karar Tarihi ve No : 15/10/2010 5452

Toplantı Yeri
ANKARA

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Gazi Mahallesi, 1762 ada, 10 parselde yer alan silo yapısının tescil talebine ile onarımı için hazırlanan rölöve çizimi ve restorasyon projesine ilişkin Polatlı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.09.2010 gün ve 2266 sayılı yazısı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 10.08.2010 gün ve 3166 sayılı raporu okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Gazi Mahallesi, 1762 ada, 10 parselde yer alan silo yapısının 2863 sayılı kanunun ilgili maddeleri uyarınca korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tesciline, koruma grubunun 1 olarak belirlenmesine, rölöve çiziminin düzeltmelerle uygun olduğuna, imar planında sosyal-kültürel tesis alanı olarak gösterilen söz konusu yapının parselinin tümünün "özel proje alanı" olarak tanımlanmasına ve plan notu olarak "bu alan için hazırlanacak avan mimari proje ve kentsel tasarım projesinin Kurulumuzca uygun görülmesinden sonra uygulamaya geçilecektir" hususunun plan notu olarak işlenmesine, imar mevzuatına uygun olarak imar planı değişikliğinin ve Belediyesince onaylı statik proje ve raporlar ile birlikte hazırlanacak restorasyon projesinin Kurulumuzca iletilmesinden sonra konunun tekrar değerlendirilebileceğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR.

Müdür

BAŞKAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ÜYE

İMZA

İMZA

İMZA

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

İMZA

KARŞI OY

İMZA

İMZA

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Polatlı Bld.Bşk.Tem.
İMZA

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (2/15)

**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANKARA KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR**

Toplantı Tarihi ve No: 30/9/2011 2
Karar Tarihi ve No : 30/9/2011 45

Toplantı Yeri
ANKARA

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Gazi Mahallesinde, 1762 ada, 10 parselde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.10.2010 gün ve 5452 sayılı kararı ile tescillenen, Koruma Grubu "1" olarak belirlenen ve rölöve çizimleri düzeltmelerle uygun bulunan tescilli Silo Binasının restorasyon projesi talebi ile silo binasının bulunduğu parselde yeni yapılanma projesi talebini içeren Polatlı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 06.07.2011 gün ve 2479 sayılı yazısı okundu, ekleri incelendi, yapılan görüşmeler sonunda:

Ankara İli, Polatlı İlçesi, Gazi Mahallesinde, 1762 ada, 10 parselde bulunan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.10.2010 gün ve 5452 sayılı kararı ile tescillenen Silo Binasının restorasyon projesi talebi ile silo binasının bulunduğu parselde yeni yapılanma projesi talebinin uygun olduğuna, uygulamanın kurul kararına uygun olarak sonuçlandırıldığına dair sorumlu mimar ve belediyesince hazırlanacak rapor ve fotoğrafların Kurul Müdürlüğü'ne iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN

BAŞKAN YARDIMCISI

ÜYE

İMZA

İMZA

İMZA

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

İMZA

İMZA

İMZA

İMZA

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Polatlı Bld Bşk.Tem.
İMZA

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (3/15)

**POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIğINA
POLATLI**

**İlgi : 11/04/2012 tarihli yazınız.
12/04/2012 tarihli yazımız.**

İlgi yazınızda belirtilen, Gazi Mahallesiinde Fevzi Çakmak Caddesi 1762 ada 10 parsel üzerinde bulunan T.M.O. Silo Binasının Restorasyon Projeleri üzerinde talep edilen revize projeler tarafımızdan tamamlanmıştır.

T.M.O. Silo Binasında yapılacak değişikliklere ait: Mimari restorasyon revize projesi, Statik ve güçlendirme revize Projeleri, Mekanik Tesisat revize Projeleri, Sıhhi Tesisat revize Projeleri, Elektrik Tesisat revize Projeleri, Asansör revize Projeleri ile Keşif, Metraj ve İhale dosyası 4 er takım halinde yazımız ekinde tarafınıza sunulmaktadır.

Gerekli işlemin yapılmasının arz ederim.

Saygılarımla.

20/04/2012

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (4/15)

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü**

Sayı : M.06.6.POL.0.11-*1.92..1*

27.04/2012

Konu : 1762 Ada 10 Parseldeki TMO Silo
Binasının Restorasyonu Yapım İşi

DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parseldeki TMO Silo Binasının Restorasyonu işinin yaptırılabilmesi için hazırlanan ekli belgelere göre İhale işlemlerinin başlatılabilmesi hususunda yazımızın Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne havale edilmesini olurlarınıza arz ederim.

OLUR
27.04/2012

Belediye Başkanı

EKLER:

- 1- İhale Onay Belgesi
- 2- Yaklaşık Maliyet Hesap Cetveli
- 3- İhale Ön Hazırlık Dokümanları
(Onaylı Projeler, Teknik Şartnameler, İmalat Kalem Listesi, Proforma Faturalar ve Metraj Cetvelleri)
- 4- İhaleye Katılacaklara Verilecek Teknik Dokümanlar (CD)

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (5/15)

İHALE ONAY BELGESİ	
İhaleyi Yapan İdarenin Adı	POLATLI BELEDİYESİ FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Belge Tarih ve Sayısı	27.1/2012
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA	
İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER	
İşin Adı	Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parseldeki TMO Silo Binasının Restorasyonu
İşin Türü ve Miktarı (Fiziki) veya Kapsamı	Bodrum+Zemin+8 kattan oluşan toplam brüt inşaat alanı 3938 m2 olan Betonarme TMO Silo binasının restorasyonunun yapım işi
Yapı Tekniği	Betonarme+Çelik İmalatlar ile Restorasyon
İşin Yapılacağı Yer	Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parsel
Yaklaşık Maliyet	2.838.727,20 TL (Kdv Hariç)
Kullanılabilir Ödenek Tutarı	11.000.000,00 TL
Yatırım Proje Numarası	-
Bütçe Tertibi (varsa)	46.06.25.30.0451.5.065704
Avans Verilecek Şartları	Avans Verilmeyecektir.
İhale Usulü ¹	4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 3 üncü maddesinin (i) bendine göre Açık İhale Usulü
İlanın Şekli ve Adedi	Kamu İhale Bülteninde ve Ankara ilinde çıkan günlük gazetelerden birinde bir defa yayımlanmak suretiyle ilan edilir.
Doküman Satış Bedeli	250,00 TL
Fiyat Farkı Ödenecekse Dayanağı Bakanlar Kurulu Kararı	Fiyat farkı ödenmeyecektir.
Teklif ve Sözleşme Türü	Birim Fiyat
İHALE İLE İLGİLİ DİĞER AÇIKLAMALAR	
Bu ihale kapsamında, TMO silo binasının restorasyonunun yapılması işlerini kapsar.	
ONAY	
Yukarıda belirtilen işin yaptırılması için ihaleye çıkılması hususunu onaylarınıza arz ederim 27.1/2012	Uygundur 27.1/2012 İhale Yetkilisi
Adı SOYADI :	
Unvanı :	
İmzası :	

EKLER: Yaklaşık maliyet icmal tablosu
Teklif türünün belirlenmesine ilişkin form

¹ 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 3. üncü maddesinin (i) bendine hükümleri çerçevesinde düzenlenen Yönetmeliğe göre Belli İstekliler Arasında ihale Usulü ile Pazarlık İhale Usulünde davet edilen isteklilerin listesi bu belgenin ekinde yer alacaktır.
Standart Form — KTB 1/U
İhale Onay Belgesi

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (6/15)

YAKLAŞIK MALİYET İCMAL TABLOSU

UYGULAMA İŞİNİN ADI : ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ GAZİ MAHALLESİ FEVZİ ÇAKMAK CADDESİ 1762 ADA 10 PARSELDEKİ TMO SİLO BİNASININ RESTORASYONU

SIRA NO	İŞ KISIMLARI	TUTAR (TL)
1	İnşaat	2.083.160,00
2	Mekanik Tesisat	403.264,97
3	Elektrik Tesisatı	352.302,23
TOPLAM (KDV hariç)		2.838.727,20

DÜZENLEYENLER

Uygundur
22/04/2012

Eki: İş kısımlarına ait yaklaşık maliyet hesap cetvelleri

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (7/15)

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : M.06.6.POL.0.11-...**215**/
Konu : İhale Komisyonu Görevlendirmesi

07/05/2012

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağlıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları İle Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesinde "İhale yetkilisi, biri başkan olmak üzere, ikisinin ihale konusu işin uzmanı olması şartıyla, ilgili idare personelinden en az dört kişinin ve muhasebe veya mali işlerden sorumlu bir personelin katılımıyla kurulacak en az beş ve tek sayıda kişiden oluşan ihale komisyonunu, yedek üyeler de dahil olmak üzere görevlendirir" denilmektedir.

İhale Kayıt Numarası : 2012 / 54303

İhalenin Adı : Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762
Ada 10 Parseldeki TMO Silo Binasının Restorasyonu Uygulama İşİ

İhale Usulü : 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 3 üncü maddesinin (i)
bendine göre Açık İhale Usulü

İhale Tarih ve Saati : 30/05/2012 - 10:30

İHALE KOMİSYONU			
S.No	Komisyon Görevi	Asil Üye Adı ve Soyadı	Yedek Üye Adı ve Soyadı
1	Başkan		
2	Mali Uzman		
3	Üye		
4	Teknik Uzman		
5	Teknik Uzman		

Yukarıda bilgileri bulunan ihalenin yapılabilmesi için, adı ve soyadı bulunan personellerin ihale komisyonunda görevlendirilmesi hususunda olurlarınıza arz ederim.

Fen İşleri Müdürü

Belediye Başkanı

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (8/15)

B- B- 4734 SAYILI KANUN KAPSAMINDA OLMAYAN İLANLAR (DİĞER İLANLAR)

1. İSTİSNA İHALE İLANLARI

1.1. YAPIM İŞLERİ İHALELERİ

ANKARA İLİ POLATLI İLÇESİ GAZİ MAHALLESİ FEVZİ ÇAKMAK CADDESİ 1762 ADA 10 PARSELDEKİ TMO SİLO BİNASININ RESTORASYONU YAPTIRILACAKTIR
1. 2012/54303

Polatlı Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü

İhale Kayıt Numarası : 2012/54303

1 - İdarenin

a) adresi : Kurtuluş Mahallesi Adnan Menderes Cad. No:20 Polatlı/Ankara

b) telefon ve faks numarası : 3126234545 - 3126234329

c) elektronik posta adresi (varsa) : polatli-bld@ttmail.com

2 - İhale konusu yapım işinin niteliği, türü ve miktarı : Restorasyon Uygulama İşİ, Bodrum+Zemin+8(Sekiz) kattan oluşan toplam brüt inşaat alanı 3.938m2 olan Betonarme TMO Silo Binası

3- İhalenin / Yeterlik Değerlendirmesinin:

a) Yapılacağı yer : Polatlı Belediyesi Toplantı Salonu

b) Tarihi ve saati : 30.05.2012 - 10:30

4 - İhaleye katılabilme şartları ve istenilen belgeler ile yeterlik değerlendirmesinde uygulanacak kriterler :

4.1- İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:

4.1-1- Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/ veya Sanayi odası yada Esnaf ve Sanatkar odası Belgesi.

a-)Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu Ticaret ve /veya Sanayi odasından yada Esnaf ve Sanatkar Odasından ilk ilan veya ihale tarihi içinde bulunduğu yılda alınmış odaya kayıtlı olduğunu gösteren belge.

b-)Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/ veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihi içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

4.1-2-Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya İmza sirküleri.

4.1-3-Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi.

4.1-4-Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri.

4.1-5-Bu şartnamenin 10. maddesinin (a),(b),(c),(d),(e),(g) ve (i) bentlerinde sayılan durumlarda olmadığına ilişkin taahhütname.

4.1-6-Şekli ve içeriği idari şartnamede belirtilen teklif mektubu.

4.1-7-Şekli ve içeriği idari şartnamede belirtilen geçici teminat.

4.1-8-Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi.

4.1-9-Bu işte alt yüklenici çalıştırılmayacak ve işlerin tamamı yüklenicinin kendisi tarafından yapılacaktır.

4.1-10-İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği şartnamede belirtilen İş Ortaklığı beyannamesi

4.1-11-Tüzel kişi tarafından iş deneyimini göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğin yarısından fazla hissesine sahip ortağına ait olması veya her iki ortağın da mühendis veya mimar olması ve belgelenmesi halinde ise tüzel kişiliğe %50-%50 ortak olmaları, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya yeminli mali müşavir yada serbest muhasebeci mali müşavir tarafından ilk ilan tarihinden sonra düzenlenen ve ilan tarihinden önce kurdukları veya ortak olduklarını gösteren belge.

4.2. Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

4.2.1.Ekonomik ve mali yeterliliğe ilişkin belge istenilmemektedir.

4.3. Mesleki ve teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

4.3-1-İş deneyim belgeleri.

İsteklilerin son on beş yıl içinde yurt içinde ve yurt dışında kamu veya özel sektörde o işe ait ilk sözleşme

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (9/15)

bedelinin en az %80' i oranında gerçekleştirileceği veya %80' i oranında denetlediği gösteren ve yahut yönettiği iş idarece kusursuz kabul edilen ihale kanusu benzer işlerle ilgili deneyimini gösteren ve teklif edilen bedelin %80 oranından az olmamak üzere tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi.

4.3-2-İsteklinin organizasyon yapısı ve personel durumu ile kaliteye ilişkin belgeler.

4.3-2-1-Anahtar teknik personel istenmemektedir.

4.3-2-2-İstenilen teknik personel sayısı ve niteliği.

Teknik personel olarak 3(Üç) kişi istenmektedir.

Şantiye Şefi İnşaat Mühendisi Enaz 5 Yıl Deneyimli 1 Adet, Saha Mühendisi Makine Mühendisi Enaz 5 Yıl

Deneyimli 1 Adet ,Saha Mühendisi Elektrik Mühendisi Enaz 5 yıl Deneyimli 1 Adet

İstekliler idarece yukarıda öngörülen nitelik ve sayıda teknik personeli çalıştıracağına dair teknik personel

taahhütnamesini idareye verecektir.İhale üzerinde kalan isteklinin taahhüt edilen teknik personelin idarece

öngörülen nitelik ve sayıda olduğuna dair belgelerin sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 5(Beş) gün

içerisinde idareye sunulması zorunludur.İş ortaklığında ortaklık oranına bakılmaksızın pilot ve diğer ortaklar

tarafından karşılanabilir.

4.4. Bu ihalede benzer iş olarak,Kamu İhale Kurumu tarafından yayımlanan Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları

Tebliğinin B-1 Grubu işler benzer iş olarak kabul edilecektir. İhale konusu iş veya benzer işe denk sayılacak

mühendislik veya mimarlık bölümleri diplomaları kabul edilmeyecektir.

5 - Ekonomik açıdan en avantajlı teklif sadece fiyat esasına göre belirlenecektir.

6 - İhaleye sadece yerli istekliler katılabilecektir.

7 - İhale dokümanının görülmesi ve satın alınması:

7.1. İhale dokümanı, idarenin adresinde görülebilir ve 250.00 TL (İkiyüzelli Türk Lirası) karşılığı

Polatlı Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü Kurtuluş Mahallesi Adnan Menderes Caddesi No:20

Polatlı/Ankara adresinden satın alınabilir.

7.2. İhaleye teklif verecek olan isteklilerin kendisinin veya temsilcilerinin, ihale dokümanını ihale tarihinden

enaz 3(Üç) gün önce satın almaları zorunludur.

8 - Teklifler, ihale tarih ve saatine kadar Polatlı Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü Kurtuluş Mahallesi

Adnan Menderes Caddesi No:20 Polatlı/Ankara adresine elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese iadeli

taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir.

9 - İstekliler tekliflerini, her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için teklif edilen birim fiyatların çarpımı

sonucu bulunan toplam bedel üzerinden teklif birim fiyat şeklinde verecektir. İhale sonucu üzerine ihale

yapılan istekliyle birim fiyat sözleşme imzalanacaktır

10 - İstekliler teklif ettikleri bedelin %3'ünden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat

vereceklerdir.

11 - Verilen tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 120(Yüzyirmi) takvim gündür.

12- Bütün tekliflerin reddedilmesi ve ihalenin iptal edilmesinde İdare serbesttir.

13 - Konsorsiyum olarak ihaleye teklif veremezler.

14-İhalede, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile ihalelerden yasaklama hükümleri hariç 4734 sayılı Kamu İhale

Kanunu hükümleri uygulanmayıp, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür

Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağlıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve

Bunların Uygulamaları İle Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet

Alımlarına Dair Yönetmelik esasları uygulanacaktır.

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (10/15)

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIğI
Destek Hizmetleri Müdürlüğü**

SAYI : M 06 6 POL 0 73

POLATLI .

KONU : İlan.

02/05/2012

**BASIN İLAN KURUMU
ANKARA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
Menekşe Sokak Yasemin Apt. No: 5/4
06440 - Yenışehir - ANKARA**

İlişikte bulunan ihale ilanının 07/05/2012 tarihinde Ankara genelinde yayın yapan gazetelerin birinde 1 defa ilan edilmesi, ilan bedeli olan KDV dâhil 1.493,41TL kurumunuz hesabına yatırılarak dekontu ilişikte sunulmuş olup, ilana ait faturanın Belediyemize gönderilmesini rica ederim.

Destek Hizm.Şefi:

Destek Hizm. Müd.:

Belediye Başkanı

EKLER:
1-2 Adet İlan Metni(4 Sayfa)
2- CD (1 Adet)
3 -Dekont

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (11/15)

İHALE KOMİSYONU KARARI

İhale kayıt numarası : 2012/54303
Karar no : 01
İdarenin adı : Polatlı Belediyesi
İşin adı : Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parseldeki TMO Silo Binasının Restorasyon Uygulama İş
İhale tarih ve saati : 30/05/2012 Çarşamba günü, saat 10:30
İhale usulü : Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağlıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları İle Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik'in 23. Maddesine göre açık ihale usulü
Doküman satın alanların sayısı : 09
Toplam teklif sayısı : 05
Geçerli teklif sayısı : 03
Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin
a) sahibinin adı ve soyadı/ticaret unvanı : İnş.San. ve Tic. Ltd.Şti.
b) tutarı : 2.332.640,00 TL
Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklifin
a) sahibinin adı ve soyadı/ticaret unvanı : Müş.Ltd.Şti.
b) tutarı : 2.437.275,68 TL
Bu tutanağın düzenlendiği tarih saat : 31/05/2012 Perşembe günü, saat 16:30

İsteklilerin Teklif Ettiği Bedeller

İsteklilerin adı ve soyadı/ Ticaret unvanı	Teklif Ettiği Bedel	Fiyat dışı unsurlar dikkate alınarak değerlendirilm iş teklif bedeli	Yerli malı teklif eden yerli istekliler lehine fiyat avantajı uygulanması sonucu bulunan teklif bedeli
İnş.San. ve Tic. Ltd.Şti.	2.332.640,00 TL	-----	-----
İnş.Taah. Tur.San. ve Tic. Ltd.Şti.- Tes.Taah.ve Tic.A.Ş. İş Ortaklığı	2.643.000,00 TL	-----	-----
Restorasyon San.İnş.Tic.Ltd.Şti.	2.975.480,52 TL	-----	-----
İnş.Dek.Rest.Taah. Tic.Ltd.Şti.	2.081.267,60 TL	-----	-----
Proje Müş.Ltd.Şti.	2.437.275,68 TL	-----	-----

İhale Komisyonu belirtilen gün ve saatte ihaleyi yapmak üzere komisyon başkanı ve üyelerinin iştiraki ile toplandı.İhaleye 5(Beş) adet teklif zarfı sunuldu.Teklif zarfları kontrol edildi.Teklif zarfları açılmadan önce yaklaşık maliyet açıklandı.Teklif zarfları katılanların huzurunda sırasıyla açıldı.Firmaların evrakları kontrol edildi.Teklifleri okunarak oturum kapatıldı.

Tekliflerin değerlendirme aşamasına geçildi.İlgili yönetmeliğin 23.maddesi ve ihale idari şartnamesinin

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (12/15)

32.maddesi ile 34.maddesine göre yaklaşık maliyetin üzerinde teklifte bulunan Restorasyon San.İnş.Tic.Ltd.Şti.'nin teklifinin değerlendirme dışı bırakılmasına,yapılan sınır değer hesabı neticesinde teklifi sınır değerinin altında kalan İnş.Dek.Rest.Taah. Tic.Ltd.Şti.'nin teklifinin değerlendirme dışı bırakılmasına, geçerli tekliflerden ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren İnş.San. ve Tic. Ltd.Şti.'ne ihale edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

İHALE KOMİSYONU

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parseldeki TMO Silo Binasının Restorasyon Uygulama İşi ihalesine ait 31/05/2012 tarihli komisyon kararını, ilgili yönetmeliğin 23.maddesi ve İhale şartnamesinin 38.maddesine göre onaylıyorum/iptal ediyorum.

Gerekçe:

ONAY:
01/06/2012

Ek:1-Üzerine ihale bırakılan istekli ile ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibinin ihalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair teyit belgeleri

Standart Form - KTB21/U
İhale Komisyon Kararı Formu

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (13/15)

SINIR DEĞER HESABI

YAKLAŞIK MALİYET:2.838.727,20 TL

-YAKLAŞIK MALİYETİN ÜZERİNDEKİ TEKLİFLER

SA-FA TİC.LTD.ŞTİ.

=2.975.480,52 TL

-YAKLAŞIK MALİYETİN %40'ı

=1.135.490,88 TL

Not:Yaklaşık maliyetin %40'ına eşit ve %40'ndan düşük teklif bulunmamaktadır.

-DİĞER TEKLİFLER

1- Kemhaş İnş.San. ve Tic. Ltd.Şti. =2.332.640,00 TL

2- Ozo İnş.Taah. Tur.San. ve Tic. Ltd.Şti.- =2.643.000,00 TL

Yıldırım Yapı Tes.Taah.ve Tic.A.Ş. İş Ortaklığı

3- İndekre İnş.Dek.Rest.Taah. Tic.Ltd.Şti.=2.081.267,60 TL

4- Gökalp Proje Müş.Ltd.Şti. =2.437.275,68 TL

+-----

9.494.183,28 TL

Atort=9.494.183,28 TL/4=2.373.545,82 TL

C=Atort/Yak.Maliyet=2.373.545,82 TL/2.838.727,20 TL

C=0.836=0.84

K=0.741(Tablodan)

Sınır Değer=0.741x2.838.727,20TL

=2.103.496,86 TL

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (14/15)

**T.C.
POLATLI BELEDİYESİ
Destek Hizmetleri Müdürlüğü**

İhale kayıt numarası : 2012/54303
Sayı : M.06.3.POL.0.73.00.00/2-81-
Konu : Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi
İhale karar tarihi : 31/05/2012
İhale kararının onaylandığı tarih : 01/06/2012

Bu mektup 04/06/2012 tarihinde iadeli ve taahhütlü olarak posta yoluyla gönderilmiştir.

Sayın: İnş.San. ve Tic. Ltd.Şti.

Cankaya/ANKARA

İLGİ : 30/05/2012 tarihinde, 01 sıra numarası ile kayda alınan teklifiniz.

Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parseldeki TMO Silo Binasının Restorasyon Uygulama işine ait ihale firmanızda kalmıştır. Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi **Proje Müş.Ltd.Şti.'dir. İhale yetkilisince onaylanan ihale kararı ekte yer almaktadır.**

Bu mektubun iadeli taahhütlü posta yoluyla gönderilmesi halinde postaya verildiği tarihi izleyen yedinci gün/(Bu tarihten önce tarafınıza tebliğ edilmesi halinde fiili tebliğ tarihi esas alınır),kararın tarafınıza tebliğ edildiği tarih sayılacaktır. Bu kararın bildiriminden itibaren süresi içinde Yönetmeliğin 42 inci maddesi uyarınca şikayet başvurusunda bulunulabilecektir. Anılan Kanunun 42 inci maddesi hükmü gereğince bilgi edinilmesi hususunu rica ederim.

Destek Hizm.Şefi:

Destek Hizm.Müd.:

Ek:

1-İhale Yetkilisince Onaylanan İhale Komisyon Kararı (2 Sayfa)

EK 4 Daha Önce Trampa İle Edinilmiş Olan TMO Silolarının Restorasyon Uygulama Örneği (devam) (15/15)

YER TESLİM TUTANAĞI
(İşyerinin Yükleniciye Teslimi)

İdare	Polatlı Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü
İşin Adı / İhale Kayıt Numarası	Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parseldeki TMO Silo Binasının Restorasyon Uygulama işi – 2012/54303
Yüklenicinin adı/Ticari unvanı	İnş.San.ve Tic.Ltd.Şti.
İşin Yapılma Yeri	Ankara İli Polatlı İlçesi Gazi Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 1762 Ada 10 Parsel
Sözleşme Bedeli	2.332.640,00 TL (Kdv Hariç, İkiMilyonÜçYüzOtuzikiBinAltıYüzKırk Türk Lirası Sıfır Kuruş)
Sözleşme Tarihi	25/06/2012
İşyeri Teslim Tarihi	27/06/2012
Sözleşmeye göre işin süresi	İşyeri teslim tarihinden itibaren 330 (ÜçYüzOtuz) Takvim Günü
<p>İşyeri, ihaleye esas proje ve mahal listesine göre; eksen kazıkları, someler, röperler ve benzerleri, proje sahası, güzergah, zemin veya buna benzer yerler üzerinde kontrol edilerek, İdare tarafından görevlendirilen yapı denetim görevlisinin de bulunduğu komisyon tarafından yükleniciye teslim edilmiştir.</p> <p>Tutanak Notları : <i># Silo içerisindeki malzemenin miktarını ve kalitesini idare tarafından gösterilen yapıya göre kontrol edilerek durumu gösteren video ve fotoğrafların bulunduğu CD tutanak içerisindeki</i> (Bu bölüm yetersiz kaldığında ekli sayfalar düzenlenerek tutanağa eklenecektir)</p> <p>İş bu tutanak 4(dört) nüsha olarak 27/06/2012 tarihinde düzenlenmiştir.</p>	
Yüklenici	Yapı Denetim Heyeti
<p>İNŞAAT SAI Hızır Mah. Galci E No: 15 Çankaya Tel: 0312 482 11 80 SÖĞÜMLER V</p> <p>. LTD. ŞTİ. 10. Sokak 27115 110</p>	<p>Makine Teknikeri Elektrik Mühendisi Elektrik Teknisyeni</p>

EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (1/12)

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Müdürlüğü**

**Sayı : M 06 6 POL 0 16 /
Konu : Kamyon Garajı**

19.03.2012

BAŞKANLIK MAKAMINA

Başbakanlık Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün 10.11.2010 tarih ve 8690 sayılı yazısı ile Belediyemiz mülkiyetinde bulunan, Zafer Mahallesi 411 Ada 116 Parselde Kamyoncular Kooperatifi bünyesinde kamyon garajı olarak kullanılan, spor tesis alanında kapalı spor tesisi yapılabilmesi için ilgili taşınmazın Genel müdürlük adına tahsisinin yapılması istenmiştir.

Belediye Meclisinin 24.01.2011 tarih ve 2011/27 sayılı meclis kararıyla İlçemiz Zafer Mahallesi 411 Ada 116 Parselin; 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesinin D bendi gereğince Başbakanlık Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne Spor tesisi yapılması amacıyla 25 yıl süre ile tahsis edilmesine karar verilmiştir. Genel müdürlük ihaleye çıkarak spor tesisi yapım işine başlamıştır.

Söz konusu yerde bulunan kamyonların şehir içine park ederek trafik güvenliğini tehlikeye düşüreceği ve tonajlı kamyonların alt yapıya zarar vereceğinden dolayı yaklaşık 30.000 ila 32.000 m arası düz zeminde kamyonların trafiği engellemeyecek şekilde rahatlıkla giriş çıkış yapabilecekleri kamyon garaj alanı kiralanması gerekmektedir. .

Kamyon garajı kiralanması için 4734 sayılı kamu ihale Kanunu'nun 22 e maddesi uyarınca kiralanması hususunda olurlarınıza arz ederim.

'O L U R
Destek Hizmetleri Müdürlüğüne
19.03.2012

Belediye Başkanı

EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(2/12)

POLATLI

ODASI

Sayı : 2012/348

Konu : Kıymet Taktiri

POLATLI

19.03.2012

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ'NE

POLATLI

Odamıza 19.03.2012 tarih ve 846 sayılı göndermiş olduğunuz yazınızda istemiş olduğunuz arsanın aylık kira bedeli aşağıda gösterilmiştir.

İlçemiz Zafer Mahallesi Güllü Kuyu mevkinde bulunan 31.976 m2 alana sahip Polatlı Odası'na ait olan arsanın aylık kira bedeli 2.550.00 TL (İki Bin Beş Yüz Elli Türk Lirası) olabileceği tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Genel Sekreter

Adres: '
Tel: 03'

Polatlı/ANKARA

**EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(3/12)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Müdürlüğü**

: M 06 6 POL 016/
: Kıymet Takdiri

30.03.2012

SAYIN:.....*EMLAK*.....
POLATLI

İlçemiz Zafer Mahallesi Güllü Kuyu mevkiinde bulunan 31.976 m2 alana sahip Polatlı
Kooperatifine ait olan ekte tapu fotokopisi bulunan
arsanın aylık kira bedelinin tespit edilmesini,
Rica ederiz.

2600 TL. değerindedir

**EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(4/12)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Müdürlüğü**

: M 06 6 POL 016/
: Kıymet Takdiri

30.03.2012

Sayın :

**Emlak
POLATLI**

İlçemiz Zafer Mahallesi Güllü Kuyu mevkiinde bulunan 31.976 m2 alana sahip Polatlı
Kooperatifine ait olan ekte tapu fotokopisi bulunan
arsanın aylık kira bedelinin tespit edilmesini,
Rica ederiz.

Aylık kira bedeli 2750 TL dir.

**EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(5/12)**

İHALE YAPAN İDARENİN ADI		İHALE ONAY BELGESİ	
BELGE TARİH VE SAYISI		30.03.2012 -	
[İhale Yetkilisinin İmzası] MAKAMINA			
İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER [Ön İlan Aşaması]		İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER	
İşin Adı, Tanımı ve Niteliği		İşin Adı, Tanımı ve Niteliği	Müdürlüğümüz tarafından Zafer Mahallesi Güllü Kuyu Mevkiinde bulunan 31.976 m2 alana sahip arsanın kamyon garajı olarak kullanılması
İşin Tahmini Miktarı		İşin Miktarı	1 Adet
Yaklaşık Maliyet		Yaklaşık Maliyet	2.634TL / AY
Kullanılabilir Ödencik Tutarı		Kullanılabilir Ödencik Tutarı	36.000,00 TL
Yatırım Proje Numarası (varsa)		Yatırım Proje Numarası (varsa)	-
Bütçe Tertibi (varsa)		Bütçe Tertibi (varsa)	4606253301125035505
İhale Usulü ve İlanın Yılın Hangi Çeyreğinde Yayımlanacağı		Avans Verilecekse Şartlar	VERİLMEYECEKTİR
		İhale Usulü	4734 Sayılı Kamu İhale Kan.22(e) Mad. Göre
		İlanın Şekli ve Adedi	-
		Doküman Satış Bedeli	-
		Fiyat Farkı Ödenecekse Dayanağı	Bakanlar Kurulu Kararı
			ÖDENMEYECEKTİR.
			İHALE İLE İLGİLİ DİĞER AÇIKLAMALAR
			Müdürlüğümüz tarafından Zafer Mahallesi Güllü Kuyu Mevkiinde bulunan 31.976 m2 alana sahip arsanın kamyon garajı olarak kullanılması
			ONAY
			Yukarıda belirtilen hizmet alınması için ihaleye çıkılması hususunu onaylarınıza arz ederim. 30.03.2012
			Uygundur 30/03/2012 İhale Yetkilisi
			ONAY
			Yukarıda belirtilen malın alınması için ihaleye çıkılması hususunu onaylarınıza arz ederim. 30.03.2012
			Uygundur 30/03/2012 İhale Yetkilisi

**EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(6/12)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Zabıta Müdürlüğü**

**Sayı : M 06 6 POL 0 16/
Konu : Maliyet Cetveli**

30/03/2012

YAKLAŞIK MALİYET CETVELİDİR

Müdürlüğümüz tarafından Zafer Mahallesi Güllü Kuyu mevkiinde bulunan 31.976 m2 alana sahip arsanın kamyon garajı olarak kullanılmak üzere 4737 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 22 e maddesi gereğince kiralanması işinin yaklaşık maliyeti aşağıda çıkarılmıştır. Bilgilerinize arz ederim.

AYLIK KİRA BEDELİ

EMLAK	2.750 TL	GENEL TOPLAM =2.750+2.600+2.550 =7900/3=2634 TL
EMLAK	2.600 TL	
ODASI	2.550 TL	

YAKLAŞIK MALİYET = 2.634 TL

**EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(7/12)**

06900 - POLATLI	POLATLI KOOPERATIFI	Tic.Sicil : Vergi Dai.: POLATLI V.Hes.No :
Dosya : Resmi Daireler Sayı : 601		02.04.2012
BELEDİYE BAŞKANLIğI'NA <u>POLATLI</u>		
<p>Kooperatifimize ait Eskipolatlı Köyü yolu üzerinde bulunan 37 Pafta, 183 ada ve 3 parselde bulunan 31.976 m² arazimizin üzerine bina, kantar gibi kalıcı taşınmaz yapılmamak kaydı ve tel örgü gibi hiçbir masrafa karışmamak üzere Kamyon garajı olarak kullanılması için Polatlı Belediyesine vergiler dahil 2.372,88.-TL + KDV'den aylık kira bedeliyle kiraya vermeyi teklif ediyoruz.</p>		
Bilgilerinize arz ederiz.		
Saygılarımızla, Kooperatifi		

EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(8/12)

PIYASA FİYAT ARAŞTIRMASI TUTANAĞI

Alınan İş / Mal / Hizmetin Adı, Niteliği : Polatlı Belediyesi
Onay Belgesi Tarih ve No.Su : Kamyon Garajı kiralınması
Alım ve Yetkilendirilen Görevlilere İlişkin : 02.04.2012
İşin Onay Belgesi Tarih ve No.Su : 02.01.2012 M 06 6 POL 023 /07

S. No	Mal / Hizmet / Yapım İş	Kişi / Firmalar ve Fiyat Teklifleri	
		Koop.Birliği	
1	Belediyemiz Zabıta Müd.'ce Zafer Mah. Güllü Kuyu Mevkiinde bulunan 31.976m ² alanın ekli gerekçeye istinaden kamyon garajı olarak kullanılmak üzere kiralınması	2.500,00 TL(İkibin Türk Lirası)/Aylık	

S. No	Mal / Hizmet / Yapım	Uygun Görülen Kişi / Firma / Firmalar		
		Adı	Adresi	Teklif Ettiği Fiyat
1	Belediyemiz Zabıta Müd.'ce Zafer Mah. Güllü Kuyu Mevkiinde bulunan 31.976m ² alanın ekli gerekçeye istinaden kamyon garajı olarak kullanılmak üzere kiralınması	Koop.Birliği	Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:65/B Tel:623 46 58 Polatlı/ANKARA	2.500,00 TL (İkibin Türk Lirası)/Aylık

4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 22(e) maddesi uyarınca doğrudan temin usulüyle alımlara ilişkin piyasa araştırmasında firmalarca / kişilerce teklif edilen fiyatlar tarafımızca değerlendirilerek yukarıda adı ve adresleri belirtilen kişi / firma / firmalardan alım yapılması uygun görülmüştür.

Piyasa Fiyat Araştırma Görevlisi / Görevlileri

Adı Soyadı :

Unvanı : Destek Hizm.Müd.

İmzası :

Amb.Ayn.Mem.

Asil ve yetkilisi

Memur

ONAY:02/04/2012

EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(9/12)

KİRA KONTRATOSU

DAİRESİ	POLATLI
MAHALLESİ	ZAFER
SOKAĞI	GÜLLÜ KUYU MEVKİ
NUMARASI	37 PAFTA 183 ADA 3 PARSEL (31.976 M2)
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ	ARSA
KİRAYA VERENİN ADI, SOYADIK.OOP.
İKAMETGAH ADRESİ	KURT.MAH.ATATÜRK CAD.NO:65/B
T.C. KİMLİK NO.	
KİRALAYANIN ADI, SOYADI	POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İKAMETGAH ADRESİ	
T.C. KİMLİK NO.	
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI	33.600,00 TL(OTUZÜÇBİNALTIYÜZTL)
BİR AYLIK KİRA	2.800,00 TL(İKİBİNSEKİZYÜZTL)
KİRA KARŞILIĞI NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ	HER AY PEŞİN
KİRA MÜDDETİ	1 YILLIK
KİRANIN BAŞLANGICI	01.06.2012
KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ DURUMU	HALİ HAZİR
KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN KULLANILACAĞI	ARAÇ PARKI
KİRALANAN ŞEY İLE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞ EŞYANIN BEYANI	

1) 24.12.1980 gün ve 20361 sayılı Kanunla değiştirilen 193 Gelir Vergisi Kanununun 70., 94. ve 106. Maddeleri gereğince;

Tüccar, serbest meslek erbabı ve Çiftçiler, Ticari, Mesleki ve Zirai işleri ile ilgili olarak yaptıkları kira ödemelerinden %25 oranında gelir vergisi tevkifatı yaparak vergi dairesine yatıracaktırlar.

2) 488 sayılı Damga Vergisi Kanununu değiştiren 21.11.1980 gün ve 2344 sayılı ve 30.12.1980 gün ve 2367 sayılı kanunlar gereğince;

Malsahibi ve kiracı %01, kefil için %05 olmak üzere mukavele müddetine göre bütün kira bedelinin binde altısı nisbetinde damga pulu yapıştırılacaktır. Teslimat hakkındaki şerhlerde her imza için 501 liradan 1000 liraya kadar (1000 dahil 10 lira, 1001 liradan 5000 liraya kadar (5000 dahil) 15 lira, 5001 liradan 10.000 liraya kadar (10.000 dahil) 20 lira, 1001 liradan 100.000 liraya kadar (100.000 liradan 500.000 liraya kadar (500.000 dahil) 50 lira, 500.000 liradan yukarı olanlar 100 liralık damga pulu yapıştırırlar. Pullar tarih ile beraber imza veya mühür konulmak suretiyle iptal olunacaklardır.

İlk pul için bir iptal muamelesi kabul edilir.

BU KİRA SÖZLEŞMESİNE 210 SAYILI KANUNUN 5. MADDESİ GEREĞİNCE 500 LİRALIK DAMGA PULU YAPIŞTIRILINCA GEÇERLİDİR.

869783324060

EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(10/12)

Kiralayan	:	Kooperatifi
Kiracı	:	Polatlı Belediye Başkanlığı
Kiralananın durumu	:	Kira sözleşmesine uygun ve eksiksiz durumdadır.
Kira dönemi	:	İş bu sözleşmenin imzalanmasına müteakip üç yıldır./01.06.2012-01.06.2015 tarihleri arası olmak üzere 3 yıldır.
Aylık Kira Bedeli	:	Aylık kira bedeli 2.800,00-TL(stopaj+KDV dahil) olup kira dönemi içerisinde yıllık üfe-tüfe artış oranı bedele yansıtılacaktır.

Kooperatifi ile Polatlı Belediye Başkanlığı arasında Zafer Mah.Güllü Kuyu Mevki 37 parsel 183 ada 3 parseldeki Arsanın 3 yıllık kiralınmasına ilişkin Kira Sözleşmesidir.

Kiracı kiralanan yeri teslim tutanağında belirtilen şekliyle kullanmak mecburiyetindedir. Kiracı kiralanan yer üzerinde hiçbir suretle sabit tesis yapamaz. Ancak ilgili kamu kuruluşlarından izin almak kaydı ile temelsiz geçici işyeri ve tesisler yapabilir. Bu tesisler kira süresi sonunda kiracı tarafından kaldırılarak taşınmaz mal teslim alındığı şekliyle kiralayana teslim edilir. Kiracı tarafından bu tesisler tahliye esnasında kaldırılmazsa masrafları kiracıya ait olmak üzere kiralayana tarafından kaldırılacaktır. Kiralananda kullanım amacına uygun olarak kiracı tarafından yapılacak hafriyat çalışmaları neticesinde oluşan taşınmaz zemini kiralananın boşaltılması aşamasında olduğu haliyle kiralayana teslim edilecektir.

- 1.Kiracı, kiralananı özenle kullanmak zorundadır.
- 2.Kiracı, kiralananı, çevreye ve komşulara iyi niyet kuralları içinde davranmaya zorunludur.
- 3.Kiracı, kiralananı kiralayana yazılı izni olmadıkça kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiralayamaz, alt kiraya veremez; devir ve temlik edemez.
- 4.Kiracı, kiralayana yazılı izni olmadıkça, kiralanda değişiklik yapamaz; aksi halde, doğacak zararı karşılamak zorundadır.
- 5.Üçüncü kişilerin kiralanan üzerinde hak iddia etmeleri halinde, kiracı, durumu derhal kiralayana haber vermek zorundadır.
- 6.Kiracı, kiralanda yapılması gereken onarımları, derhal kiralayana bildirmek zorundadır; aksi halde doğacak zarardan sorumludur.

EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam) (11/12)

7. İş bu sözleşme ile imzalandığı tarihten itibaren bir yıllık kira dönemi için imzalanmıştır. SS
Kooperatifi sözleşmeyi hiçbir sebep göstermeden tek tarafı olarak fesh etme yetkisine haizdir.
8. Kiracının kiralayana zarara uğratması halinde kiralayanın kiracının malları üzerinde hapis hakkı kullanabilmesi mümkündür.
9. Kiracı, kiralananındaki onarımlara katılmak ve kiralananındaki olağan kullanımdan dolayı yapılması gereken onarımları yapmak/yaptırmak ve giderlerini karşılamak zorundadır.
10. Kiracı, kira sözleşmesinin sonunda, kiralananı aldığı şekilde, kiralayana teslim etmek zorundadır. Keza kiralananla birlikte alındığı şekilde, kiralananı teslim edilmediği takdirde, oluşan hasarların bedelinin kiralayana ödenmesi veya eski hale getirilmesi zorunludur.
11. Kiralananın iyi ve kullanılmaya elverişli halde teslim edildiği asıldır. Aksi durum kiracı tarafından ispatlanmak zorundadır. Kiralananın normal kullanımından dolayı ortaya çıkacak yıpranma ve eksikliklerden dolayı kiracı sorumlu değildir.
12. Kiracı, kira sözleşmesinin sona ermesi veya satılığa çıkartılması halinde, kiralananın gezilmesine ve incelenmesine izin vermek zorundadır.
13. Kiralananın boşaltılması/tahliyesi gerektiği hallerde, kiralananın boşaltılmaması durumunda ortaya çıkacak zararlardan dolayı kiracı sorumlu olacaktır.
14. Kiracı, kendisi veya birlikte oturanların sağlığı için ciddi tehlike oluşturmayan kusurlardan dolayı, kiralayana teslim almaktan kaçınmaz, sözleşmeyi bozamaz ve kiradan indirim talebinde bulunamaz.
15. Kiracı, kiralananı yaptığı faydalı ve lüks şeylerin bedelini kiralayandan isteyemez ve sözleşme bitiminde bunları kiralayana teslim etmek zorundadır.
16. Kiralanan Kooperatifinin yazılı izni olmaksızın alt kiraya verilemez, ortak alınamaz; kullanım hakkı devir ve temlik edilemez. Aksi halde ise Kooperatifi başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın sözleşmeyi tek tarafı olarak fesh etme yetkisine sahiptir.
17. Kira bedelleri, her ayın beşinci günü akşamına kadar, kiralayanın Akbank, Polatlı Şubesindeki TR06 0004 6000 numaralı hesabına yatırılacaktır. Kira parasının başka bir şubeden havale edilmesi halinde, aynı süre içinde hesapta olacak şekilde işlem yaptırılacak olup, aksi durumda temerrüt hükümleri uygulanacaktır. Bir ayın kira parasının ödenmemesi halinde dönem sonuna kadar işleyecek kira paralarının tümü muacceliyet kazanacak olup Kooperatifi sözleşmeyi başkaca bir ihtara gerek kalmaksızın feshedebilecektir.
18. Kiracı, kiralananı özenle kullanacak; kiralayana da gerekli onarımları, kiracının uyarısından itibaren on gün içinde -teknik olanaksızlar hariç- yaptıracaktır.
19. Kiracı, elektrik aboneliğini kendi adına yaptıracak, sözleşme sonunda hesabı kestirerek, buna ilişkin makbuz fotokopisini kiralayana verecektir.

**EK 5 Kamyon Garajı Olarak Kullanılmak Üzere Yer Kiralama Örneği (devam)
(12/12)**

20.Sözleşmeden doğacak uyuşmazlıklardan dolayı, Polatlı Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkili olacaktır.

21.İşbu, sözleşmeyi , hür iradelerimiz ile iki nüsha olarak imzaladık. 01.06.2012

Kiracı:
(imza)

Müteselsil Borçlu ve Kefil:
(imza)

Kiralayan:

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIğI
MECLİS KARARI

KARAR NO	: 2012/242	DAİRESİ	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	: 06/12/2012	BİRİMİ	:
EVRAK NO	: 3784	KONUSU	: SOSYAL HİZMET MERKEZİ YER TAHSİSİ
GELİŞ TARİHİ	: 27/11/2012	SAATİ	: 18:00
DÖNEM	: 2012/ARALIK	TOPLANTI:	2
CELSE	:1		

KARARA KATILANLAR

KARARIN ÖZETİ:

SOSYAL HİZMET MERKEZİ YER TAHSİSİ

M E C L İ S K A R A R I

GÜNDEMİN DOKUZUNCU MADDESİNİN MÜZAKERESİNE GECİLDİ.

MECLİS BAŞKANI :İmar Komisyonuna havale olunan "Sosyal Hizmet Merkezi Yer Tahsisi" ile ilgili konunun müzakeresi.Dedi.

İMAR KOMİSYONUNUN 05.12.2012 TARİHLİ KOMİSYON RAPORUKOMİSYON ÜYESİ YAŐAR KONUK TARAFINDAN;

KONU:Sosyal Hizmet Merkezi Yer Tahsisi

Belediye Meclis Başkanlığına; İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.11.2012 Tarih ve 3784 Sayılı yazıları ile Komisyona havale edilen; Belediyemiz Meclisinin 06.09.2012 tarih ve 2012/165 sayılı kararıyla alınan, İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 147 ada 1 ve 9 parselde bulunan binanın zemin ve birinci katınm tahsisinin kaldırılarak, Zafer Mahallesi 337 ada 3 parselde bulunan binanın birinci katınm Sosyal hizmet merkezi amacıyla tahsis edilmesi konusu yerinde ve paftasında incelenmiştir.



Yapılan çalışmalar sonucunda Komisyonumuz,

Aile ve Sosyal Politikalar İl Müdürlüğünün 27.11.2012 tarih ve 26447 sayılı yazısında, İlçemiz Cumhuriyet Mahallesi 147 ada 1 ve 9 parselde bulunan binanın zemin ve birinci katının tadilatının kapsamlı ve uzun zaman alacağı belirtildiğinden, Belediyemiz Meclisinin 06.09.2012 tarih ve 2012/165 sayılı kararıyla alınan tahsis kararının iptal edilerek, İlçemiz Zafer Mahallesi 337 ada 3 parselde bulunan sosyal tesis alanının (engelliler rehabilitasyon merkezi) yeni tamamlanmış olması nedeniyle birinci katının 5393 sayılı Belediye Kanununun 75.maddesinin d bendi gereğince Sosyal hizmet merkezi olarak kullanılması amacıyla Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı adına, 25 yıl süreliğine tahsis edilmesinin uygun olacağına karar vermiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasviplerine saygıyla sunarız.

KOMİSYON ÜYELERİ :

Aynen meclise okunduktan sonra konu müzakereye açıldı.Konunun komisyondan geldiği şekilde kabulü teklif edildi.Teklif oya sunuldu.Yapılan oylama neticesinde;

KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKİLDE;

OY BİRLİĞİ İLE AİLE VE SOSYAL POLİTİKALAR İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.11.2012 TARİH VE 26447 SAYILI YAZISINDA, İLÇEMİZ CUMHURİYET MAHALLESİ 147 ADA 1 VE 9 PARSELDE BULUNAN BİNANIN ZEMİN VE BİRİNCİ KATININ TADİLATININ KAPSAMLI VE UZUN ZAMAN ALACAĞI BELİRTİLDİĞİNDEN, BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 06.09.2012 TARİH VE 2012/165 SAYILI KARARIYLA ALINAN TAHSİS KARARININ İPTAL EDİLEREK, İLÇEMİZ ZAFER MAHALLESİ 337 ADA 3 PARSELDE BULUNAN SOSYAL TESİS ALANININ (ENGELLİLER REHABİLİTASYON MERKEZİ) YENİ TAMAMLANMIŞ OLMASI NEDENİYLE BİRİNCİ KATININ 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUNUN 75.MADDESİNİN D BENDİ GEREĞİNCE SOSYAL HİZMET MERKEZİ OLARAK KULLANILMASI AMACIYLA AİLE VE SOSYAL POLİTİKALAR BAKANLIĞI ADINA, 25 YIL SÜRELİĞİNE TAHSİS EDİLMESİNE KARAR VERİLDİ.

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIğI
MECLİS KARARI

KARAR NO	: 2013/35	DAİRESİ	: İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	: 01/03/2013	BİRİMİ	:
EVRAK NO	: 217	KONUSU	: ŞARTLI BAğIŞ
GELİŞ TARİHİ	: 25/02/2013	SAATİ	: 17:00
DÖNEM	: 2013/MART	TOPLANTI:	1
CELSE	:1		

KARARA KATILANLAR

KARARIN ÖZETİ:

ŞARTLI BAğIŞ

M E C L İ S K A R A R I

GÜNDEMİN ALTINCI MADDESİNİN MÜZAKERESİNE GECİLDİ.

MECLİS BAŞKANI

:"Şartlı Bağış" ile ilgili konu.Dedi.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 25.02.2013 TARİH VE 217 SAYILI YAZISI;

KONU: Sartil Bağış

Başkanlık Makamına; İlçemiz Zafer Mahallesi 218 ada 1 parsel maliklerinden ve 'nın 13.02.2013 tarihinde vermiş oldukları dilekçe ile 218 ada 1 parselin imar planında İlköğretim Tesis Alanı olarak ayrıldığı, parselin toplam 6606m2 olduğu söz konusu parselde bulunan 111,68m2'lik hisselerini Okul Yeri yapılması şartıyla Belediye adına bağışlamak istediklerini belirtmişlerdir.

Konunun Belediye Meclisinde görüşülerek;

EK 7 Okul Yeri Yaptırılması Amacıyla Yapılan Şartlı Bağış Örneği (devam) (2/2)

İlçemiz Zafer Mahallesi 218 ada 1 parselde bulunan ve
ya ait 111,68m²'lik hissenin,5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin
(g) bendi gereğince Belediye adına Şartlı Bağış yapılması hususunun karara bağlanmasını
müsaadelerinize ar ederim.

Aynen meclise okunduktan sonra konu müzakereye açıldı.Konunun Plan ve Bütçe
Komisyonuna havalesi teklif edildi.Teklif oya sunuldu.Yapılan oylama neticesinde;

**OY BİRLİĞİ İLE ŞARTLI BAĞIŞ İLE İLGİLİ KONUNUN PLAN VE BÜTÇE
KOMİSYONUNA HAHALESİNE KARAR VERİLDİ.**

MECLIS BASKANI

MECLIS KATIBI

MECLIS KATIBI.

**EK 8 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan Kültürel Tesis Yapılması İçin Nakdi
Olarak Yapılan Şartlı Bağış (1/2)**

**T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI**

KARAR NO : 2013/48 DAİRESİ : FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ : 06/03/2013 BİRİMİ :
EVRAK NO : 138 KONUSU : ŞARTLI BAĞIŞ
GELİŞ TARİHİ : 28/02/2013 SAATİ : 18.30
DÖNEM : 2013/MART TOPLANTI: 2
CELSE :1

KARARA KATILANLAR

KARARIN ÖZETİ:

ŞARTLI BAĞIŞ

M E C L İ S K A R A R I
GÜNDEMİN SEKİZİNCİ MADDESİNİN MÜZAKERESİNE GEÇİLDİ.

MECLİS BAŞKANI :Plan ve Bütçe Komisyonuna havale olunan “Şartlı Bağış” ile ilgili konunun müzakeresi.Dedi.

**PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN 05.03.2013 TARİHLİ KOMİSYON RAPORU
KOMİSYON ÜYESİ ENVER DEMİRCİ TARAFINDAN;**

KONU:Şartlı Bağış

Meclis Başkanlığına; Polatlı Belediye Meclisinin 01 Mart 2013 tarihli toplantısında Komisyonumuza havale edilen, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 28.02.2013 tarih ve 138 sayılı yazısı ile Komisyonumuzun 05.03.2013 tarihli toplantısında görüşülmüştür.

Komisyonumuzca yapılan görüşmeler sonucunda; “ İlçemiz Şehitlik Mahallesinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait olan tapunun 661 ada 2 parselinde yapımına başlanacak Tiyatro ve Çok Amaçlı Kültürel Tesis için T.C. Şehircilik ve Çevre

**EK 8 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan Kültürel Tesis Yapılması İçin Nakdi
Olarak Yapılan Şartlı Bağış (devam) (2/2)**

Bakanlığından 1.000.000,00TL (Birmilyon) kadar Şartlı Bağış alınması için Belediye Başkanı 'e yetki verilmesi" hususunda komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Meclisin takdir ve tasviplerine arz olunur.

KOMİSYON ÜYELERİ;

Aynen meclise okunduktan sonra konu müzakereye açıldı.Konunun komisyondan geldiği şekilde kabulü teklif edildi.Teklif oya sunuldu.Yapılan oylama neticesinde;

**KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKİLDE;
OY BİRLİĞİ İLE İLÇEMİZ ŞEHİTLİK MAHALLESİNDE BULUNAN MÜLKİYETİ
BELEDİYEMİZE AİT OLAN TAPUNUN 661 ADA 2 PARSELİNDE YAPIMINA
BAŞLANACAK TİYATRO VE ÇOK AMAÇLI KÜLTÜREL TESİS İÇİN T.C. ÇEVRE
VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINDAN 1.000.000,00TL (BİRMİLYON) KADAR
ŞARTLI BAĞIŞ ALINMASI İÇİN BELEDİYE BAŞKANI 'E YETKİ
VERİLMESİNE KARAR VERİLDİ.**

MECLIS BAŞKANI

MECLIS KATIBI

MECLIS KATIBI.

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : M.06.6.POL.0.11-

02/04/2012

Konu : Yenimahalle 2689 Ada 1 Parselde
60 Adet Konut, Altyapı ve Çevre
Düzenlemesi İnşaatı İşi

DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

İlçemiz Yenimahalle 2689 Ada 1 Parselde 60 Adet Konut, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı (Mevlana Konutları) işinin yaptırılabilmesi için hazırlanan ekli belgelere göre ihale işlemlerinin başlatılabilmesi hususunda yazımızın Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne havale edilmesini olurlarınıza arz ederim.

Ihale Yetkilisi

OLUR

EKLER:

- 1- İhale Onay Belgesi (1 sayfa)
- 2- Yaklaşık Maliyet Hesap Cetveli (...sayfa)
- 3- İhale Ön Hazırlık Dokümanları
(Onaylı Projeler, Teknik Şartnameler, İmalat Kalem Listesi, Porsantaj Listesi, Proforma Faturalar ve Metraj Cetvelleri)
- 4- İhaleye Katılacaklara Verilecek Dokümanlar (Proje Cd 'si)

02/04/2012 İşçi

:

Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:63 06900 Polatlı/ANKARA
Telefon-1: (+90) 3126231047 Dahili:7 Telefon-2: (+90) 3126234545 Dahili: 113 / 7
Faks-1 : (+90) 3126231047 Dahili:1 Faks-2 : (+90) 3126234329
e-posta : polatlifenisleri@hotmail.com Elektronik Ağ: www.polatli.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: M.BEZ

EK 9 60 Konutluk İnşaat Yapım İşi Örneği (devam)

(2/11)

EK-1

İHALE ONAY BELGESİ

İHALEYİ YAPAN İDARENİN ADI		POLİATLI BİLELİ DİYENİ	
İHALE TARİHİ VE SAYISI		02.04/2012 - 193	
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ MAKAMINA			
İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER (Ön İlan Açılması)		İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER	
İşin Adı	-	İşin Adı	Yenimahalle 2689 Ada 1 Parselide 60 Adet Konut, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi (Mevlana Konutları)
İşin Türü ve Tabii Miktarı (Fiziki) veya kapsamı	-	İşin Türü ve Miktarı (Fiziki) veya kapsamı	Bodrum+8 katlı her katta 4 daire 1 blokta oluşan 32 daireli konut ile bodrum+7 katlı her katta 4 daireli 1 blokta oluşan 28 daireli konut olmak üzere toplam 60 daireli konut, altyapı ve çevre düzenlemesi yapım işi.
Yapı Tekniği	-	Yapı Tekniği	Betonarme (tünel kalıp ile)
İşin Yapılacağı Yer	-	İşin Yapılacağı Yer	Yenimahalle 2689 Ada 1 Parsel
Yaklaşık Maliyet	-	Yaklaşık Maliyet	4.465.186,27 TL (Kdv Hariç)
Kullanılabilir Ödeme Tutarı	-	Kullanılabilir Ödeme Tutarı	11.000.000,00 TL
Yatırım Proje Numarası	-	Yatırım Proje Numarası	-
Bölge Tetkibi (varsa)	-	Bölge Tetkibi (varsa)	46.06.25.30.0451.5.065704
İhale Usulü ve İhale İlanının Yılın Hangi Çeyreğinde Yapılacağı	-	Avans Verilecek Şartlar	Avans Verilmeyecektir.
		İhale Usulü	4734 Sayılı Kanunun 19. Maddesi
		İlanın Şekli ve Adedi	4734 S.K.nun 13-b) maddesi, Göre K.T.B. ve 1 Adet Mahalli Gazete
		Doküman Satış Bedeli	250,00 TL
		Fiyat Farkı Ödenecekse Diyarışığı	Fiyat farkı ödenecektir.
		Bakımlar Kuruluş Kararı	Anahtar teslim
		Teklif ve Sözleşme Türü	Anahtar teslim
ONAY		İHALE İLE İLGİLİ BİLGİLER AÇIKLAMALARI	
Yukarıda belirtilen işin yapılması için ön ilanı çıkılmasına hususunda onaylayınız Arz ederim. Adı SOYADI Unvanı İmzası	Uygundur İhale Yetkilisi Adı SOYADI Unvanı İmzası	İçimizde Yenimahalle 2689 ada 1 parsel üzerinde 2 blokta oluşan 60 adet konut, altyapı ve çevre düzenlemesi, toplam brüt inşaat alanı 8328 m2'lik konut inşaatı yapım işi.	
		ONAY	
		Yukarıda belirtilen işin yapılması için ihaleye çıkılmasına hususunda onaylayınız arz ederim. 02.04/2012	Uygundur 02.04/2012 İhale Yetkilisi
EK: Yaklaşık maliyet nominal tablosu			

YAKLAŞIK MALİYET İÇMALİ

Yenimahalle 2689 Ada 1 Parselde 60 Adet Konut, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi (Mevlana Konutları)

GENEL İÇMAL

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı	Porsantajı
1	01	İNŞAAT	3.510.014,32	78,84
2	02	MAKİNA TESİSATI	265.719,93	5,97
3	03	ELEKTRİK TESİSATI	676.540,42	15,20
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			4.452.274,67	100,00

2011 Aralık-2012 Şubat Güncelleme :

P1 = % 0,2900

F1 = (P1 x "Yaklaşık Maliyet") / 100 = 12.911,60 TL

Güncel Yaklaşık Maliyet : F1 + "Yaklaşık Maliyet" : 4.465.186,27

YAKLAŞIK MALİYET İÇMALI

Yenimahalle 2689 Ada 1 Parselde 60 Adet Konut, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi (Mevlana Konutları)

GENEL İÇMAL

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	01	İNŞAAT	3.510.014,32
2	02	MAKİNA TESİSATI	265.719,93
3	03	ELEKTRİK TESİSATI	676.540,42
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			4.452.274,67

01 İNŞAAT

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	01.01	STATİK	1.524.244,78
2	01.02	MİMARİ	1.935.591,65
3	01.03	YAPISAL PEYZAJ	50.177,89
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			3.510.014,32

02 MAKİNA TESİSATI

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	02.01	Sihhi Tesisat	139.179,08
2	02.02	Kalorifer Tesisatı	126.540,85
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			265.719,93

03 ELEKTRİK TESİSATI

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	03.01	Kuvvetli ve Zayıf Akım	217.555,35
2	03.02	Asansör Tesisatı	454.915,90
3	03.03	YILDIRIMDAN KORUNMA TESİSATI	4.069,17
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			676.540,42

01.01 İNŞAAT/STATİK

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	01.01.01	A TIPI BLOK (3+1)	930.995,79
2	01.01.02	B TIPI BLOK (2+1)	593.248,99
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			1.524.244,78

01.02 İNŞAAT/MİMARİ

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	01.02.01	A TIPI BLOK (3+1)	1.119.616,28
2	01.02.02	B TIPI BLOK (2+1)	815.975,37
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			1.935.591,65

02.01 MAKİNA TESİSATI/Sihhi Tesisat

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	02.01.01	A TIPI BLOK (3+1)	71.324,03
2	02.01.02	B TIPI BLOK (2+1)	67.855,05
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			139.179,08

02.02 MAKİNA TESİSATI/Kalorifer Tesisatı

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	02.02.01	A TIPI BLOK (3+1)	87.531,29
2	02.02.02	B TIPI BLOK (2+1)	39.009,56
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			126.540,85

Tarih : 30.03.2012
Sayfa No : 2**YAKLAŞIK MALİYET İÇMALI**

Yenimahalle 2689 Ada 1 Parselde 60 Adet Konut, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi (Mevlana Konutları)

03.01 ELEKTRİK TESİSATI/Kuvvetli ve Zayıf Akım

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	03.01.01	A TİPİ BLOK (3+1)	131.282,62
2	03.01.02	B TİPİ BLOK (2+1)	86.272,73
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			217.555,35

03.02 ELEKTRİK TESİSATI/Asansör Tesisatı

Sıra no	Grup Kodu	Tanımı	Tutarı
1	03.02.01	A TİPİ BLOK (3+1)	233.432,60
2	03.02.02	B TİPİ BLOK (2+1)	221.483,30
İŞ GRUPLARI TOPLAMI (GT)			454.915,90

İHALE KOMİSYONU KARARI

İhale kayıt numarası : 2012/42515
Karar no : 01
İdarenin adı : Polatlı Belediyesi
İşin adı : İlçemiz Yeni mahalle 2689 ada 1 parsel üzerine 60 daireli konut, alt yapı ve çevre düzenlenmesi yapım işi
İhale tarih ve saati : 02/05/2012 Çarşamba günü, saat 10:30
İhale usulü : 4734 Sayılı Kamu İhale Kanun. 19.Mad. göre Açık İhale Usulü
Doküman satın alanların sayısı : 04
Toplam teklif sayısı : 01
Geçerli teklif sayısı : 01
Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin
a) sahibinin adı ve soyadı/ticaret unvanı : Müh. İnş.Taah.Medikal Tem.Nakl.Tic. ve San.Ltd.Şti.
b) tutarı : 3.393.393,00 TL
Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklifin
a) sahibinin adı ve soyadı/ticaret unvanı :
b) tutarı :
Bu tutanağın düzenlendiği tarih saat : 18/05/2012 Cuma günü, saat 10:00

İsteklilerin Teklif Ettiği Bedeller

İsteklilerin adı ve soyadı/ Ticaret unvanı	Teklif Ettiği Bedel	Fiyat dışı unsurlar dikkate alınarak değerlendirilmiş teklif bedeli	Yerli malî teklif eden yerli istekliler lehine fiyat avantajı uygulanması sonucu bulunan teklif bedeli
Müh. İnş.Taah.Medikal Tem.Nakl.Tic. ve San.Ltd.Şti.	3.393.393,00 TL	-----	-----

İhale Komisyonu belirtilen gün ve saatte ihaleyi yapmak üzere komisyon başkanı ve üyelerinin iştiraki ile toplandı.İhaleye 1(Bir) adet teklif zarfı sunuldu.Teklif zarfı kontrol edildi.Teklif zarfı açılmadan önce yaklaşık maliyet açıklandı.Teklif zarfı katılanın huzurunda açıldı.Firmanın evrakları kontrol edildi.Teklifi okunarak oturum kapatıldı.

Teklifin değerlendirme aşamasına geçildi.4734 sayılı kanununun 40.maddesine göre ihalenin ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren Müh. İnş.Taah.Medikal Tem.Nakl.Tic. ve San.Ltd.Şti.'ne ihale edilmesine oybirliği ile karar vermiştir.

İHALE KOMİSYONU

BAŞKAN

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

ÜYE

İlçemiz Yeni mahalle 2689 ada 1 parsel üzerine 60 dairesel konut, alt yapı ve çevre düzenlenmesi yapım işi ihalesine ait 18/05/2012 tarihli komisyon kararını 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 40.maddesine göre onaylıyorum/~~iptal ediyorum.~~

Gerekçe:

21 ONAY
18/05/2012

İhale Yetkilisi

Ek:1-Özerine ihale bırakılan istekli ile ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibinin ihalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair teyit belgeleri

Standart Form - İİK018.0/Y
İhale Komisyon Kararı

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Destek Hizmetleri Müdürlüğü

Sayı: :M.06.3.POL.0.73.00.00/

POLATLI

Konu : İlçemiz Yeni mahalle 2689 ada 1 parsel
üzerine 60 dairesel konut, alt yapı ve
çevre düzenlenmesi yapım işi

18.06.2012

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz Yeni mahalle 2689 ada 1 parsel üzerine 60 dairesel konut, alt yapı ve çevre düzenlenmesi yapım işine ait 02.05.2012 tarihinde yapılan ihale Müh. İnş.Taah.Medikal Tem.Nakl.Tic. ve San.Ltd.Şti.'nde kalmıştır.

İhaleyi alan firma ile 18/06/2012 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme ve Şartname hükümleri çerçevesinde gerekli kontrolün Fen İşleri Müdürlüğünce yapılabilmesi hususunu olurlarınıza arz ederim.

Destek Hizm. Müdürü

OLUR:

Belediye Başkanı

EKLER:

- 1-İdari şartname (17 sayfa)
- 2-Teklif mektubu (1 sayfa)
- 3-İhale komisyon kararı (2 sayfa)
- 4-Sözleşme (9 sayfa)
- 5-Damga vergisi makbuzu (1 sayfa)
- 6-Damga karar pulu (1 sayfa)
- 7-Kik Payı(1 sayfa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat:

Telefon: (312) 623 04 48 Faks: (312) 623 43 29
Adres Kurtuluş Mh. Atatürk Cad. No 63 Polatlı/ANKARA
e-posta polatli-bld@tmail.com Elektronik Ağ: www.polatli.bel.tr

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : M.06.3.POL.0.11.00.00-755.03-

29/06/2012

Konu : Yapı Denetim Görevlisi

MÜH.İNŞ.TAAH.MEDİKAL TEM.NAKL.TIC. VE TIC.LTD.ŞTİ.

Tandoğan/ANKARA

İlçemiz Yenimahalle 2689 ada 1 parsel üzerine 60 dairesi konut, alt yapı ve çevre düzenlenmesi yapım işi işine ait 02/05/2012 tarihinde yapılan ihale firmanızda kalmıştır. Firmanız ile Fen İşleri Müdürlüğümüz arasında 18/06/2012 tarihinde imzalanan sözleşmenin 21 inci maddesine göre yapılacak denetim, aşağıda adı ve soyadı bulunan personellerimiz tarafından yapılacaktır.

Sıra No	Adı ve Soyadı	Ünvanı	Yapı Denetim Heyetindeki Görev Ünvanı
1		Mimar	Mimari Yapı Denetim Görevlisi ve Kontrol Amiri
2		İç Mimar	Mimari Yapı Denetim Görevlisi
3		İnşaat Mühendisi	Statik Yapı Denetim Görevlisi
4		Makine Teknikeri	Mekanik Tesisat Yapı Denetim Görevlisi
5		Elektrik Mühendisi	Elektrik Tesisatı Yapı Denetim Görevlisi
6		Elektrik Teknisyeni	Elektrik Tesisatı Yapı Denetim Görevlisi

Görevlendirilen personellerimiz denetiminde, yüklenicisi olduğunuz 60 dairesi konut, alt yapı ve çevre düzenlenmesi inşaatını yapmanız hususunda gereğini rica ederim.

29/06/2012 İşçi :
29/06/2012 Fen.İşleri Md. :

Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:63 06900 Polatlı/ANKARA
Telefon-1: (+90) 3126231047 Dahili:7 Telefon-2: (+90) 3126234545 Dahili: 113 / 7
Faks-1 : (+90) 3126231047 Dahili:1 Faks-2 : (+90) 3126234329
e-posta : fenisleri@polatli.bel.tr Elektronik A&B: www.polatli.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : M.06.3.POL.0.11.00.00-755
Konu : İhale Konusu İş

27./06/2012

SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞINA
(Ankara Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü
Polatlı Sosyal Güvenlik Merkezi)

Cumhuriyet Mah. Yavuz Selim Cad.No:125 Polatlı /ANKARA

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 90 ıncı maddesi, Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığının 30/10/2008 tarihli ve 2008/88 sayılı SGK Genelgesinin 2 nci maddesi, 29/9/2008 tarihli ve 27012 sayılı 2.mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan SGK Prim ve İdari Para Cezası Borçlarının Hakedişlerden Mahsubu, Ödenmesi ve İlişiksizlik Belgesinin Aranması Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesi hükümlerine göre piyasadan hazır halde alınıp satılan malın temini haricindeki ihale suretiyle yaptırılan her türlü işleri üstlenenleri, bunların adreslerini, sözleşmenin imzalanma tarihini ve sözleşmeye göre işe başlama tarihini, sözleşmenin imzalandığı tarihi takip eden 15 gün içinde, ihale konusu için yapıldığı yeri çevresine alan Sosyal Güvenlik İl/Merkez Müdürlüğüne bildirilmesi zorunludur.

İlgili mevzuat kapsamında kurumunuza bildirimde bulunulması zorunlu olan ihale, 2012/42515 ihale kayıt numarası ile 02/05/2012 tarihinde yapılmış olup, ihale ile ilgili bilgiler aşağıya çıkartılmıştır.

İşin Adı	İlçemiz Yenimahalle 2689 ada 1 parsel üzerine 60 dairesi konut, alt yapı ve çevre düzenlenmesi yapım işi
Yüklenici	Yapı Müh.İnş.Taah.Medikal Tem.Nakl.Tic. ve Tic.Ltd.Şti.
Vergi Kimlik No	
Yüklenici Adresi	Tandoğan/ANKARA
Sözleşmenin İmzalanma Tarihi	18/06/2012
Sözleşmeye Göre İşe Başlama Tarihi	Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 5(Beş) Gün içinde inşaat ruhsatına müracaat edilecek, inşaat ruhsatının onaylandığı tarihi izleyen günden itibaren 5(Beş) gün içinde Yapım İşleri Genel Şartnamesi Hükümlerine göre yer teslim yapılarak işe başlanır.

Bilgilerinize rica ederim.

28./06/2012 İşçi :
27./06/2012 Fen.İşleri Md. :

Kurtuluş Mah. Atatürk Cad. No:63 06900 Polatlı/ANKARA
Telefon-1: (+90) 3126231047 Dahili:7 Telefon-2: (+90) 3126234545 Dahili: 113 / 7
Faks-1 : (+90) 3126231047 Dahili:1 Faks-2 : (+90) 3126234329
e-posta : polatlifenisleri@hotmail.com Elektronik Ağ: www.polatli.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için iribat:

YER TESLİM TUTANAĞI
(İşyerinin Yükleniciye Teslimi)

İdare	Polatlı Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü
İşin Adı / İhale Kayıt Numarası	İlçemiz Yenimahalle 2689 ada 1 parsel üzerine 60 dairesli konut, alt yapı ve çevre düzenlenmesi yapım işi - 2012/42515
Yüklenicinin adı/Ticari unvanı	Müh. İnş. Taah. Medikal Tem. Nakl. Tic. ve Tic. Ltd. Şti.
İşin Yapılma Yeri	İlçemiz Yenimahalle 2689 ada 1 parsel
Sözleşme Bedeli	3.393.393,00 TL (Kdv Hariç, ÜçMilyonÜçYüzDoksanÜçBinÜçYüzDoksanÜç Türk Lirası Sıfır Kuruş)
Sözleşme Tarihi	18.06/2012
İşyeri Teslim Tarihi	18/07/2012 (İkibinOniki Yılı Temmuz Ayının .Üçüncü. Günü)
Sözleşmeye göre işin süresi	360 (ÜçYüzAltmış) Takvim Günü
<p>İşyeri, ihaleye esas proje ve mahal listesine göre; eksen kazıkları, someler, röperler ve benzerleri, proje sahası, güzergah, zemin veya buna benzer yerler üzerinde kontrol edilerek, İdare tarafından görevlendirilen yapı denetim görevlisinin de bulunduğu komisyon tarafından yükleniciye teslim edilmiştir.</p> <p>Tutanak Notları :</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>(Bu bölüm yetersiz kaldığında ekli sayfalar düzenlenerek tutanağa eklenecektir.)</p> <p>İş bu tutanak 4(dört) nüsha olarak 18/07/2012 tarihinde düzenlenmiştir.</p>	
Yüklenici	Yapı Denetim Heyeti

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR NO : 2011/76	DAİRESİ : DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ : 05/04/2011	BİRİMİ :
EVRAK NO : 150	KONUSU : 23 ADA 20 PARSEL KAT KARŞILIĞI İNŞAAT
GELİŞ TARİHİ : 28/03/2011	SAATİ : 20:00
DÖNEM : 2011/NİSAN	TOPLANTI: 2
CELSE : 11	

KARARA KATILANLAR

KARARIN ÖZETİ:

23 ADA 20 PARSEL KAT KARŞILIĞI İNŞAAT

MECLİS KARARI

GÜNDEMİN İKİNCİ MADDESİNİN MÜZAKERESİNE GEÇİLDİ.

MECLİS BAŞKANI : Plan ve Bütçe Komisyonuna havale olunan 23 Ada 20 Parsel Kat Karşılığı İnşaat ile ilgili konunun müzakeresi. Dedi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN 04.04.2011 TARİHLİ KOMİSYON RAPORU KOMİSYON BAŞKANI Z TARAFINDAN:

KONU:23 Ada 20 Parsel Kat Karşılığı İnşaat

Belediyemiz Meclisinin 01.04.2011 tarihli oturumunda komisyonumuza havale edilen Destek Hizmetleri Müdürlüğünün "Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer (Fatih) Mahallesi 23 Ada 20 Parseldeki 3358 m²'lik arsanın kat karşılığı inşaat ihalesinin ve kat irtifakı neticesinde oluşacak bağımsız bölümlerin tapuda devrinin 5393 sayılı kanununun 18. maddesine istinaden yapılabilmesi konusu komisyonumuzca incelenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan çalışmalar neticesinde, mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer (Fatih) Mahallesi 23 Ada 20 Parseldeki 3358 m²'lik arsanın kat karşılığı inşaat ihalesinin ve kat irtifakı neticesinde oluşacak bağımsız bölümlerin tapuda devrinin yapılmasına komisyon üyesi İlhan KIRPIK'ın muhalefetine karşın oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Yüce Meclisin takdir ve tasvirlerine arz ederiz.04.04.2011

KOMİSYON ÜYELERİ:

Aynen meclise okunduktan sonra konu müzakereye açıldı. Gerekli müzakerelerden sonra konunun komisyondan geldiği şekilde kabulü teklif edildi. Teklif oya sunuldu. Yapılan oylama neticesinde:

KOMİSYONDAN GELDİĞİ ŞEKİLDE:

6 RED OYA KARŞILIK 5393 SAYILI KANUNUN 18. MADDESİNE İSTİNADEN MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AIT İLÇEMİZ ZAFER (FATİH) MAHALLESİ 23 ADA 20 PARSELDEKİ 3358 M²'LİK ARSANIN KAT KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİNİN VE KAT İRTİFAKI NETİCESİNDE OLUŞACAK BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN TAPUDA DEVRİNİN YAPILMASINA OY ÇOKLUĞU İLE KARAR VERİLDİ.

TAHMİN EDİLEN BEDEL TESPİT TUTANAĞI

MALIKIN ADI SOYADI	TAŞINMAZ MALIN	
	İLİ	ANKARA
	İLÇESİ	POLATLI
	MAHALLESİ	FATİH
	ADA NO	23
	PARSEL NO	20
	YÜZÖLÇÜMÜ	3358 m ²
	CİNSİ	ARSA
KIYMET TAKTİRİNİN GAYESİ	ARSA SATIŞI	
KIYMET TAKTİRİ YAPILAN MİKTAR M ²	3358 m ²	
M ² ' si İÇİN TESPİT EDİLEN FİYAT	430,00 TL	
DİĞER TESPİT EDİLEN UNSURLARIN : <u>CİNSİ</u> <u>ADEDİ</u> <u>BEDELİ</u>		
GENEL TOPLAM: 1.443.940,00 TL		
TAKTİR EDİLEN GENEL TOPLAM: 1.443.940,00 TL		

...../...../2011

Kom.BaşkanıÜyeÜyeÜye

Komisyonumuz tarafından yapılan inceleme sonucu söz konusu arsanın ~~konu~~ gereği m² fiyatı 430,00 TL olarak tespit edilmiştir.

POLATLI

Sayı: 03-02/

Polatlı,14.4.2011

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İ l g i : 13.4.2011 tarih ve 1351 sayılı yazınız K.

İlgi yazınız üzerine Odamız tarafından yapılan araştırmalar sonucunda; Fatih Mahallesi 23 Ada 20 parselde bulunan arsanın m² birim fiyatının 400,00.- TL. civarında olabileceği tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Genel Sekreter

ONAY BELGESİ	
İHALEYE YAPAN İDARENİN ADI	POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELGE TARİHİ VE SAYISI	15.04.2011
BAŞKANLIK MAKAMINA	
İşin Nevi İşin Niteliği İşin Miktarı	Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer (Fatih) Mahallesi 23 ada 20 parselde bulunan 3358.00 m ² 'lik arsaya Kat karşılığı Ticaret- Sosyo Kültürel Tesis inşaatı ihalesi yapılması 1 Adet
Proje Numarası	
Tahmini veya Keşif Bedeli	Bu işin tahmini bedeli 2011 yılı birim fiyatları ile 2.680.186,31TL dir.
Kullanabilir Ödenek Tutarı ve Bütçe Tertibi	
Avans ve Fiyat Farkı Verilecekse Şartları	
İhale Usulü	2886 Sayılı Kanununun 36.Mad. Göre Kapalı Teklif Usulü ile
İlanın Şekli ve Adedi (Yapılacaksa)	2886 Sayılı Kanununun 17.Maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile Mahalli Gazete, Basın İlan Kurumu ve Resmî Gazetede İlan edilmesi ve Bedelinin Ödenmesi
Geçici Teminat Tutarı (Alınacaksa)	Muhammen bedelin %3 oranında geçici teminat tutarı alınacaktır.(80.450,00TL)
Şartname Bedeli (Alınacaksa)	200TL
Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer (Fatih) Mahallesi 23 ada 20 parselde bulunan 3358.00 m²'lik arsaya Kat karşılığı Ticaret- Sosyo Kültürel Tesis inşaatı ihalesi yapılması	
Yukarıda belirtilen malın/hizmetin/işin satın alınması/yaptırılması hususunu onaylarınıza arz ederim 15/04/2011	Uygundur 15/04/2011
Adı Soyadı :	Adı Soyadı:
Ünvanı : Destek Hizm. Müd.	Ünvanı :
İmzası :	İmzası :

POLATLI BELEDİYESİ DEDEKORKUT MAHALLE KONAĞI		
TOPLAM YAKLAŞIK MALİYET HESAP TABLOSU		
Hazırlanma Tarihi :		
İşin Adı : POLATLI BELEDİYESİ DEDEKORKUT MAHALLE KONAĞI *		
SAYFA NO : 1		
SIRA NO	YAPILAN İŞİN CİNSİ	FİYAT
1	DEKORKUT MAHALLE KONAĞI STATİK	931.207,33
2	DEKORKUT MAHALLE KONAĞI MİMARİ	1.108.474,97
3	DEKORKUT MAHALLE KONAĞI ELEKTRİK	431.857,55
4	DEKORKUT MAHALLE KONAĞI MEKANİK	208.646,46
	TOPLAM	2.680.186,31

EK 10 Kat Karşılığı İnşaat İşi Örneği (devam)

(6/11)

ZAFER (ORTA) MAHALLESİ 3N1C PAFTA 21 ADA 28 PARSE (Arsa Alanı: 1158 m²) ÜZERİNE İNŞAAT YÖRETLİK BİNAYA, BİT PAK (MİTRKARE) ÇEYREK

Bağimsiz Bölüm No	Bulunduğu Kat	Niteliği	Eklentisi	Net Alan (m ²)	Brüt Alan (m ²)	Ortak Hisse Brüt Alanı (m ²)	Toplam Brüt Alan (m ²)	Arsa Payı	Bağimsiz Bölüm Maliki	Hisse Oranı
1	ZEMİN+1 NORMAL KAT	MAHALLE KONAĞI	YOK	316,2	354,34	20,55	374,89		POLATLI BELEDİYESİ	TAM
2	1 NORMAL KAT	DOĞUN SALONU	YOK	1110,12	1220,38	70,97	1291,3		POLATLI BELEDİYESİ	TAM
3	ZEMİN KAT	OFİS	SPOR SALONU	7,34	OFİS + SPOR SALONU 8,07+292,13=300,20	18,19	318,19		POLATLI BELEDİYESİ	TAM
4	ZEMİN KAT	OFİS	KAPALI OTOPARK	7,26	OFİS+KAPALI OTOPARK 8,11+715,83=723,94	43,88	767,81		POLATLI BELEDİYESİ	TAM
5	ZEMİN KAT	DEPOLU DÜKKAN	YOK	1366,77	DÜKKAN+DEPO 1436,53	86,7	1523,23		MÜTAAHHET	TAM
TOPLAM				2807,69	4035,29	240,24	4275,43		-	-

ORTAK ALAN TABLOSU	
	Brüt Alan (m ²)
ORTAK MAHALLER	
GİRİŞ VE HOLLER	71,59
MERDVENLER VE ASANSÖR KUYULARI	79,71
ASANSÖR MAKİNE DAİRESİ	14,42
SU DEPOSU	46,44
JENERATÖR ODASI	15,29
ELEKTRİK PANO ODASI	12,79
TOPLAM	240,24

*Arsa sahibinden 1,2,3 ve 4 nolu bağımsız bölüm ve eklentilerini Polatlı Belediyesine vermeye kabul ve taahhüt ediyorum.

... / ... / 201...

Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı
Kısmi / İmza

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
ENCÜMEN KARARI	
KARAR NO : 2011/430	DAİRESİ : DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ : 15/04/2011	BİRİMİ :
EVRAK NO : 217	KONUSU : İHALE
GELİŞ TARİHİ : 15/04/2011	SAATI : 15:00
TOPLANTI NO : 26	
<u>KARARA KATILANLAR</u>	
BİRDAS :	
ENCÜMEN ÜYESİ :	
TRAFİK ŞEKLİ NO. :	
MALİ HİZMETLER NO. :	
ÖZET	
ENCÜMEN KARARI	
<p>Belediye Başkanı tarafından 15.04.2011 tarihinde encümene havale olunan Belediyemiz Destek Hizmetleri Müdürlüğünün 15.04.2011 tarih,217 sayılı yazısı ve eki evrakı tetkik edilerek gereği görüldü.</p> <p>Belediyemiz Meclisinin 05.04.2011 tarih ve 2011/76 sayılı kararına istinaden Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer (Fatih) Mahallesi 23 ada 20 parseldeki 3358m2'lik arsanın kat karşılığı inşaat ihalesinin yapılması uygun görülmüştür.2886 Sayılı Kanunun 9.maddesine göre hazırlanan tahmini bedel kete sunulmuştur.</p> <p>Konunun Encümence görüşülerek söz konusu parselin 2886 Sayılı Kanunun 36.Maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile kat karşılığı inşaat ihalesinin yapılıp yapılamayacağı, yapılacak işe muhammen bedelinin, ihale tarihinin, şartname bedelinin Encümence belirlenerek ihale ilanının kanunun 17.maddesine göre mahalli gazetede 2 defa Basın İlan Kurumu ve Resmi Gazetede ilan edilmesi, ilan bedellerinin ödenmesi hususunda Encümence karar alınmasını talep eden Destek Hizmetleri Müdürlüğünün talepleri üzerine Encümence yapılan görüşmeler neticesinde;</p> <p>MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT İLÇEMİZ ZAFER(FATİH) MAHALLESİ 23 ADA 20 PARSELDEKİ 3358M2'LİK ARSANIN KAT KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİ 2886 SAYILI KANUNUN 36.MADDESİNE GÖRE KAPALI TEKLİF USULÜ İLE 10 MAYIS 2011 SALI GÜNÜ SAAT 15:00 DE ENCÜMEN TOPLANTI SALONUNDA 200,00-TL ŞARTNAME BEDELİ VE 2.680.186,31-TL MUHAMMEN BEDEL ÜZERİNDEN YAPILMASINA, İHALE İLANININ AYNI KANUNUNUN 17.MADDESİNE GÖRE MAHALLİ GAZETEDE 2 DEFA, BASIN İLAN KURUMU VE RESMİ GAZETEDE İLAN EDİLMESİNE VE İLAN BEDELLERİNİN ÖDENMESİNE,</p> <p>İŞ BU KARARIN GEREĞİ VE İLGİLİLERE TEBLİĞİ İÇİN KARARIN İKİ EŞ NÜSHASININ DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE, BİR NÜSHASININ MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜNE TEVDİNE OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.</p>	

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPTIRILACAKTIR

Polatlı Belediye Başkanlığından:

Ankara ili, Polatlı İlçesi, Zafer (Fatih), Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Belediyemize ait aşağıda işin adı, İmar ve inşaat durumları belirtilen taşınmaz üzerine, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. Maddesine göre kapalı teklif usulü Kat karşılığı Ticaret- Sosyo Kültürel Tesis inşaatı yaptırılacaktır.

İLİ	İLÇESİ	SEMTİ	ADA / PARSEL	ARSA ALANI M2	KULLANIM ŞEKLİ	BRÜT İNŞ. ALANI M2
Ankara	Polatlı	Zafer(Fatih) Mahallesi	23/20	3358.00	Ticaret- Sosyo Kültürel Tesis	4275.43

- 1-Bu işin tahmini bedeli 2011 yılı birim fiyatları ile **2.680.186,31TL** dir.
- 2- İhale **10 Mayıs 2011 Cuma günü saat 15.00'de** Adnan Menderes Cad. No : 20 adresindeki, Polatlı Belediyesi Binası içerisindeki Belediye Toplantı Salonunda, Encümeni huzurunda yapılacaktır.
- 3- İhale Şartnamesi ile diğer evraklar **Polatlı Belediye Destek Hizmetleri Müdürlüğü Adnan Menderes Cad. No: 20 Polatlı/Ankara adresinde 08.00-17.00** saatleri arasında görülebilir.
- 4- İhaleye katılmak için istenilen suret belgeler Noter tasdikli olacaktır.
- 5-İstekliler, İhaleye Katılmak için Örneğine uygun teklif mektubu ile birlikte;
 - a- Kanuni İkametgahı olması, tebligat için adres göstermesi.
 - b- Ticaret ve/veya Sanayi Odası belgesi (**2011 yılı vizeli**)
 - c- Noter tasdikli İmza sirküleri.
 - d- Noter tasdikli vekaletname (gerekliyorsa).
 - e- Kullanılmamış nakit kredisi için **keşif bedelinin % 15'i** ve Teminat mektubu kredisinin keşif bedelinin **% 15'** inden az olmaması.
 - f- Vergi borcu,SGK borcu ve Belediyemize borcu bulunmadığına dair belge.
 - g- 2886 sayılı kanuna göre cezalı olmadığına dair belge.(**Dairemizce teyit edilecektir.**)
 - h- Teknik personel taahhütnamesi
 - ı- Bu işin ihale şartnamesi ve eklerinin satın alındığına dair belge
 - i- Polatlı Belediye Başkanlığı adına alınmış süresiz **80.450,00TL.** geçici teminat mektubu vermesi. (Geçici teminatlar nakit para ise) Polatlı Belediyesi Veznesine yatırılıp alınacak vevne alındı makbuzu verilecektir.
 - j- İstekliler, istenilen belgelerle birlikte teklif mektuplarını en geç ihale günü ihalenin yapılacağı saate kadar Polatlı Belediye Başkanlığı Destek Hizmetleri Müdürlüğüne teslim edeceklerdir. İhale saatinden sonra verilecek teklif mektupları veya herhangi bir nedenden dolayı (Telgraf ve postada) meydana gelecek gecikmeler kabul edilmez.
 - k- İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.
- 6- İhale için verilecek teklif mektubunda belirtilecek meblağ, rakam ve yazı ile okunaklı bir şekilde. (Silinti, kazıntı olmayacak) yazılacaktır.
- 7- İş bu ihale ilanı genel bilgi niteliğinde olup, kat karşılığı inşaat yaptırılması işinde, İhale Şartname hükümleri uygulanacaktır.
- 8- Bu İşin Şartnamesi **200,00 TL** bedel karşılığında, ihale saatine kadar Polatlı Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğünden temin edilebilecektir. İlan olunur.

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Destek Hizmetleri Müdürlüğü

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPTIRILMASI İŞİNE AİT İDARİ İHALE ŞARTNAMESİ

T.C. POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI' nca aşağıda özellikleri belirtilen Gayrimenkul, yine aşağıda ve ekli sözleşme tasarımlarında belirtilen şartlarla kat karşılığı inşaat yapılmak üzere, 2886 Sayılı Kanunun 36. maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihaleye çıkarılmıştır.

İŞİN MUHAMMEN BEDELİ	:2.680.186,31TL.
GAYRİMENKULUN	
İLİ/İLÇESİ	:ANKARA/POLATLI
MAHALLE VE KÖY	:
MEYKİİ	: ZAFER(FATİH)
SOKAĞI	:
CİNSİ	:
PARSEL YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	: 3358 m ²
TOPLAM İNŞAAT ALANI	: 4275,43 m ²
PAFTA NO	:
ADA NO /PARSEL NO	: 23 ada 20 parsel

MADDE 1- İHALENİN NEREDE VE HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI

İhale 10/05/2011 Salı günü saat 15:00' da Polatlı Belediye Başkanlığı Adnan Menderes Caddesi No:20 Polatlı ANKARA adresindeki Belediye Toplantı Salonunda Encümen huzurunda yapılacaktır.

MADDE 2- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI

İhaleye katılacak gerçek kişi, tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

İsteklilerin:

- a) Kanuni ikametgah sahibi olması, (bu belge muhtarlıktan alınıp ibraz edilecektir.)
- b) Türkiye' de tebligat için kanuni ikametgah adresi göstermesi,
- c) Ticaret ve/ veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğuna dair belge ibraz etmesi,
 - c.1 Tüzel kişi olması halinde; Tüzel kişiliği idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge, (Ticaret Sicil Gazetesi sureti)
 - c.2 Gerçek kişi olması halinde ; Ticaret ve Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,
 - c.3 Ortak teşebbüs kuruluşu olması halinde; Ortak teşebbüsü oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin c.1 ve c.2 deki esaslara göre temin edecekleri belge,
- d) İsteklilerin ortak teşebbüs kuruluşu olması halinde, bu şartnamenin ekli örneğine uygun ortak teşebbüs girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanan ortaklık sözleşmesini vermesi,
- e) İmza sirküleri vermesi (Noter tasdikli)
 - e.1. Gerçek kişi olması halinde Noter tasdikli imza sirküleri,
 - e.2. Tüzel kişi olması halinde Tüzel kişiliğinin Noter tasdikli imza sirküleri,
 - e.3. Ortak teşebbüs kuruluşu olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek kişi ve tüzel kişilerin her birinin e.1 ve e.2 deki esaslara göre temin edecekleri belge,
- f) İstekliler adına vekalet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekilinin noter tasdikli imza sirkülerini vermesi,
- g) Bu şartnamenin 5 inci maddesinde yazılı geçici teminatı vermesi,
- h) Bu şartnamenin 6 ncı maddesinde yazılı esaslara göre hazırlayacağı teklifi vermesi,

İHALE KARAR TUTANAĞI

Belediyemiz Encümeni 15.04.2011 tarih ve 2011/430 Sayılı Kararı ile Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer (Fatih) Mahallesi 23 Ada 20 Parseldeki 3358 m²'lik arsanın kat karşılığı inşaat ihalesinin 2.680.186,31TL muhammen bedel üzerinden 2886 Sayılı Kanunun 36. maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile 10.05.2011 Cuma günü saat 15:00' de başlamak üzere Belediye Toplantı Odasında Encümen huzurunda kat karşılığı inşaat ihalesinin yapılmasına karar vermiştir.

İhale komisyonu belirtilen gün ve saatte ihaleyi yapmak üzere Belediye Başkanı Yakup ÇELİK ve encümen üyelerinin iştiraki ile toplandı.

İhale dosyasının yapılan kontrollerinde ihale ilanlarının ve diğer belgelerin tamam ve kanuna uygun olduğu görüldü.

İhale saati olan 15:00'e kadar ihaleye katılmak üzere müracaat edenin bulunmadığı görüldü.

Buna göre İhale Komisyonu;

Zafer (Fatih) Mahallesi 23 Ada 20 Parseldeki 3358 m²'lik arsanın kat karşılığı inşaat ihalesine katılan bulunmadığından, kat karşılığı inşaat ihalesini aynı şartlarda 2886 Sayılı Kanunun 43.Maddesine göre 17.05.2011 Salı günü saat: 15:15'de Pazarlık Usulü ile ihalesinin yapılmasına oybirliği ile karar verdi. 10.05.2011

KOMİSYON ÜYELERİ

T.C.
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI

KARAR NO	: 2011/518	DAİRESİ	: DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	: 10/05/2011	BİRİMİ	:
EVRAK NO	: 287	KONUSU	: İHALE YAPAR TUTANAĞI
GELİŞ TARİHİ	: 10/05/2011	SAATİ	: 15:00
TOPLANTI NO	: 32		

KARARA KATILANLAR

BALYAZI	:
ENCÜMEN ÜYESİ	:
YAZI İŞL. MD.	:
MALİ HİZMETLER MD.	:

ÖZET

İHALE YAPAR TUTANAĞI

ENCÜMEN KARARI

Belediyemiz Encümeni 15.04.2011 tarih ve 2011/430 Sayılı Kararı ile Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Zafer(Fatih) Mahallesi 23 ada 20 Parseldeki 3358m²'lik arsanın kat karşılığı inşaat ihalesinin 2.680.186,31-TL muhammen bedel üzerinden 2886 Sayılı Kanunun 36 Maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile 10.05.2011 Cuma günü saat 15:00'de başlamak üzere Belediye Toplantı Odasında Encümen huzurunda kat karşılığı inşaat ihalesinin yapılmasına karar vermiştir.

İhale komisyonu belirtilen güne ve saatte ihaleyi yapmak üzere Belediye Başkanı Yakup ÇELİK ve encümen üyelerinin iştiraki ile toplandı.

İhale dosyasının yapılan kontrollerinde ihale ilanlarının ve diğer belgelerin tamam ve kanuna uygun olduğu görüldü.

İhale saati olan 15:00'e kadar ihaleye katılmak üzere müracaat edenin bulunmadığı görüldü.

BUNA GÖRE İHALE KOMİSYONU;
İLÇEMİZ FATİH (ZAFER) MAHALLESİ 23 ADA 20 PARSELDEKİ 3358M²'LİK ARSANIN KAT KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİNE KATILAN BULUNMADIĞINDAN, KAT KARŞILIĞI İHALESİNİ AYNI ŞARTLARDA 2886 SAYILI KANUNUN 43.MADDESİNE GÖRE 17.05.2011 SALI GÜNÜ SAAT 15:15'DE PAZARLIK USULÜ İLE İHALESİNİN YAPILMASINA,
İS BU KARARIN GEREĞİ VE İLGİLİLERE TEBLİĞİ İÇİN KARARIN İKİ EŞ NÜSHASININ DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE, BİR NÜSHASININ MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜNE TEVDİNE OY BİRLİĞİ İLE KARAR VERİLDİ.

T. C.
POLATLI BELEDİYESİ
Emlak ve Hukuk İşleri

SAYI : A-98 **POLATLI**

KONU : 553/34 bilgi

553 ada 34 parsel Belediye Encümeninin 14.12.1970 tarih ve Bilsa sayılı kararı ile 'a tahsis edilmiş.

Tahsis tarihinde 553 ada toplam 38 parsel olarak ifraz edilmiş sonradan 20,21, 22 ve 23 parseller Otopark yeri olarak ayrılarak iptal edilmiş 24 ve 25 parsel 20 parsel olmuş ve 553 ada 1 parselden başlayarak 33 nolu parselde son bulmuş olduğundan yeni duruma göre 34 nolu parsel mevcut bulunmamaktadır.

Tahsis tarihinde tamamı 38 parsel olduğundan 'a 34 parsel tahsis edilmiş Otopark yeri ayrıldıktan sonra adı geçen parseli son duruma göre 29 parsel olmuştur. Arsa bedelli borcu olan 2415.TL.den henüz hiç ödeme yapılmamıştır.

Anılan Parsel halen kayıtlarımızda adına görülmekte ise de yapılan şifai tesbitlerde adı kişiye satıldığı ve satın alanın Belediyemize Müracaat etmediği dosyasının tetkikinden anlaşılmıştır.20.9.1985

Yazı İşl.

T.C.
POLATLI BELEDİYESİ
Emlak Memurluğu

Sayı : A-98
Konu : İptal

POLATLI 1/3/1985

SAYIN
Esençepe Mahallesi.....
POLATLI

Polatlı Zafer mahallesi Kuzudoruğu mevkiinde ^{Loti 34} 553 Adana-25 Par-
selde kayıtlı 161.. M2 lik gayrimenkul Belediyemizce 775 sayılı yasa
gereğince 1946... tarihinde adınıza tahsis edilmişti; Ancak:

775 sayılı yasanın 34 üncü maddesinde tahsis olunan gayri-
menkul 20 yıl süre ile Devir, temlik, satış gibi işlemlere konu olamiya-
cağı gibi satış vaudinde de bulunamayacağını açıkça belirttiği halde,
bu maddeye aykırı muhalefet ettiğiniz dosyasındaki satış senedinden
anlaşılmakla, adınıza yapılan arsa tahsisi belediye meclisinin 31 Ağus-
tos 1984 gün ve 51 sayılı kararı gereğince iptal edilerek belediyemiz
mülkiyetine alınmıştır.

Durum tarafınıza tebliğ olunur.

Tebellög Eden
Av.
Belediye Başkanı

Yukarıdaki Yazının bir örneğini tebliğ ettim iptale hiç bir şüpheye
ve itirazın olmadığına beyan ederim. Alıcısı adına yapılacak olan tüm işlemler
muvafakat ediyorum. Bundan sonra adı geçen arsa ile hiçbir ilgin kalmamıştır.
Arsa hâlen 'nın tasarrufu altında bulunmaktadır. Ve Üzerindeki
Evde oturuyor. Her ne kadar tahsis adımı işde tahsisin iptaline muvafakat
ediyorum ve hiç bir itirazda bulunmadığımı beyan ve taahhüt ederim. Adımı tahsis
olunan parsel 34 parsel olarak tahsis edilmiş işde bir kesim parsellerin Oto park yeri
olarak ayrılması sonucu 34 parsel 29. no parsel olarak belirtilmiştir. Şu anda
29 parselin tahsis sahibi bulunmakta işde iptale itirazım yoktur.

Yukarıdaki imzaları Nazif aygün, A. Ö. Ö. ve yanınca ~~.....~~ y. onaylam.

Belediye Başkanlığına
Polatlı

İlçemiz Esentepe mahallesi gecekondu önleme bölgesinde bulunan 553 ada ve 34 parselde kayıtlı 161 M2 miktarındaki arsa,775 sayılı kanun gereğince 'a tahsis edilmiş olup,bir kısım parsellerin otopark yeri olarak ayrılması sonucu 34.parsel 29.parsel olarak belirlenmiştir.

Söz konusu arsayı adı geçenden ilikte sunulan 2.6.1978 tarihli satış senetiyile satın almış olup,arsa üzerine inşaat ruhsatı gereğince evimi yaptım.

Şimdi ise Belediyemiz Meclisininin 1984 gün ve 51 sayılı kararı gereğince Kıymet takdir suretiyle satışının adama yapılması için gereken emir ve müsadelerinizi arz ve talep ederim. 10.10.1985

Ekler:1 adet satış senedi
1 " İnşaat ruhsatı
1 " İskan raporu

Adres:

Polatlı

Sulak Ne
10. Ekim 1985

TEVFEK ARMAĞAN
Armağan Yazı İşleri Bürosu
Cumhuriyet Meydanı No. 4/E
POLATLI

Satış ve zilliyetliğin Devri Senesidir.

Polatlı'nın esentepe mahallesinde kain ve Belediye tarafından
kullanılmakta bulunan 553 ada 34 parsel sayılı 161 m² m² kadarında

60.000 ALTMIŞBİN lira bedel karşılığında Hüseyin ÖLMEZ 1978 D.İ.İ.İ.

Arzına sattım ve satış bedelini tamamen ve kesin olarak aldım

den itibaren arsanın zilliyetliğini ve mülkiyetini alıcısına devrettim.

Ben bu satıştan hiç bir suret ve sebeble caymayacağım, caydığım ya

hallerinde satış yaptığımı tahakkuk ettiği veya baskıların tarafımdan

iddia edilerek müdahale olduğu geri koymadığımı veya ileride kamu

işine hak kazandığımda tapu memuru huzurunda kesin satış taktirine

alıcısı adına tapusunu devretmediğim takdirde aldığım satış bedelini

tamamen iade edeceğim gibi ayrıca arsa üzerindeki inşaat yapılmışsa

geçer değerini ödemeği ve ayrıca 60.000 lirada teminat verdiğim gibi

bu ihtilafın halledilmesini POLATLI mahkemeleri ve terasının yetkisi

den kabul ederim. 2/6/1978

Satış ve zilliyetliğin Devreden
Esentepe Mahallesinden

- 2 Haziran 1978

[Handwritten signatures and stamps]

Ergenekon Cd. Orhancu-polatlı

Ergenekon Cd. Marifatar

Bu sened altındaki taşınan mahallemizde arsa sahibini temsil etmekteyim
ait olduğu bizzat imzaladığını tasdik ederim. 2/6/1978
Esentepe Mah. Muhtarı

..... İl
..... İlçe
..... Belediyesi

Cilt No.
Sayfa No.
Dosya No.

YAPI KULLANMA İZİN KAĞIDI
(Doldurmadan önce ciltin sonundaki açıklamayı okuyunuz)

Yapının adresi :
Pafta, ada ve parsel No. :

Yapının sahibi :
(Adı soyadı veya unvanı)

BÖLÜM : I -- Yapı Kullanma İzin Kağıdının Kapsamı

a) Yapı kullanma izin kâğıdı

1. Yeni yapının tamamını içine verilmektedir.
2. Eski yapı için verilmektedir.
3. Devam eden yapının biten kısmı için verilmektedir.

b) Yapının biten kısmı için verilen kullanma izin kâğıdı varsa

Tarihleri :
Cilt No. :
Sayfa No. :

BÖLÜM : II -- Yapı İçin Verilen Ruhsatnamenin Tarih ve No.

Ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi : 1 / 1 / 2000 / 1230

Varsa ek ruhsatnamenin cilt ve sayfa No. ve tarihi :

BÖLÜM : III -- Yapının Kullanma Amacı ve Yüksekliği

Kullanma amacı (1)	Yüksekliği (m)	Kullanma amacı	Yüksekliği (m)
1. Ev	10	11. Aduyo	
2. Apartman		12. Okul	
3. Dükkan (Sayı...)		13. Hastahane	
4. Otel		14. Spor salonu	
5. İşyeri		15.	
6. Sinema		16.	
7. Fabrika		17.	
8. Atelye		18.	
9. Depo			
10. Garaj		Toplam	

BÖLÜM : IV -- Yapının Taşıyıcı Sistemi ve Kullanılan İnşaat Malzemesinin Cinsi

Yapının taşıyıcı sistemi

1. Yığma Cinsi :
2. İskelet Cinsi :
Diğer malzeme cinsi :

BÖLÜM : V -- Yapının Kat Sayısı

Yol seviyesi üstünde Yol seviyesi altında Toplam

BÖLÜM : VI -- Yapının Süresi

Yapının başladığı tarih : 1 / 1 / 2000
Yapının bitiş tarihi : 1 / 1 / 2000

BÖLÜM : VII -- Yapının Maliyeti

Yapının tüm maliyet değeri (arsa hariç) : TL
Yapı sahibi tarafından bizzat mı yaptırılmıştır?
Yapı müteahhitle mi yaptırılmıştır?

(x) Kullanma amacı ev veya Apt. ise Bölüm VIII'e cevap veriniz.

BÖLÜM : VIII -- Konutların Özellikleri

a) Bina ile ilgili özellikler

	Var	Yok		Var	Yok
Elektrik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kalorifer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su sıcak suyu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sıcak su	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Navajeneratör	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kanalizasyon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diyarida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fonopilik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avluda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aşanlar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
İçerde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

b) Daire ile ilgili özellikler

Daire no	Daire alanı m ² (x)	Daire özellikleri			
		Müsta-ki	Mişte-ruk	Olun-yan	Toplam
1. Odalı					
2. >					
3. >					
4. >					
5. >					
6. >					
7. ve +					
Toplam					

Mutfak :
Banyo :
Halka :
Paçke döşeme :

(x) Oda sayıları aynı olan dairelerin yüz ölçümleri farklı ise bir aldede diğer ortalamaya yansıtılmaktadır.

1 / 1 / 2000 Tarih : Cilt : Sayfa numarası ruhsatname ile yapının ve yukarıda özellikleri belirtilen yapının muayenesinde te-
dük prosedüre ve genel satış durumuna uygun olarak yapıldığı görüldüğünden, 6785 sayılı İmar Kanununun 16 nci maddesi gereğince (Ya-
pının tamamı) (kâğıt yapı) (inşaatı devam eden yapının biten kısmı) için Yapı Kullanma İzin Kağıdı verilmiştir.

Belediye Başkanı

Belediye Başkanı Kontrol

Teknikyen

T. C.
POLATLI BELEDİYESİ
Emlak ve Hukuk İşleri

SAYI : 2062
KONU : Kıymet Takdiri

POLATLI
10.10.1985

KIYMET TAKDİR KOMİSYON BAŞKANLIĞINA
POLATLI

İlçemiz Esentepe Mahallesi(Zafer Mahallesi Kuzuduruğu Mevkii) 553 Ada 29 parsel sayılı 161,32 lik gayrimenkulun Günlük rayiç değerine göre Mahal, Mevkii ve ebedi göz önüne alınarak anılan gayrimenkulun Kıymet takdiri yapılması ve üzerindeki yapının niteliğinde belirtilmek kaydı ile raporun düzenlenerek Konutsuz arsa Bedelinin Takdirini ve raporun Belediye Başkanlığımıza gönderilmesini rica ederim.

BELEDİYE BAŞKANI V.

KIYMET TAKTİR RAPORU

Rapor no : 115
Ada no : 553
Parsel no : 29
Cinsi : Arsa
Mevki : Esentepe Mah. (Zafer)

Belediye Başkanlığının
..../.../..... gün vesayılı yazılıariyle kıymet taktiri talep
edilen yere 25-12-1985..tarikhinde gidildi.2942 sayılı kanun uyarınca teşekkül eden
İlçe Kıymet Taktir Komisyonu toplanarak gerekli kıymet taktiri yapıldı.

1- Cinsi ve nev'i : Arsa
2- Yüzölçümü : 161 M2
3- Kıymetine tesir edebilecek bütün vasıf ve unsurların ayrı ayrı değeri,
kullanılması halinde getireceği gelir.
5- Yapılarda istimlakın yapıldığı yıl içindeki inşaat fiyatlarına göre maliyetin
ve bu maliyetten düşülecek yapıranma payı,
6- İstimlak edilecek kısımda istimlak sebebiyle fiyatlarında bir değişiklik
kanaati ile işbu mntıkada alım,satım rayiçleri tekkik edilerek arsanın ve binanın
mevkii,köçe ve anacaddeye yakınlığına göre M²sine (-2.500.-TL...)lira kıymet taktir
edildiğini gösterir işbu kıymet taktir raporu ittifakla imza ve karar altına alındı.
(İki kopye ayrı ayrı)

Kıymet Taktir Komisyon Başkanı Üye Üye Üye Üye

Belediye Başkanlığına
Polatlı

775 Sayılı kanun gereğince ilçemiz Esentepe mahallesi gecekondu
Emlak bültesinde bulunan 553 ada ve 34 parselde kayıtlı 161 m² lik arsa,
' adına tahsis edilmiş olup,Adı geçenden satış mukavelesi geri-
ince satın aldım ve evimi yaptım.

Şimdi ise Belediye Meclisimize 31.8.1984 tarih ve 51 sayılı kararı
gereğince tahsis edilip te tahsis sahibi tarafından 3.kişilere satanların
arsaları iptal edilerek satın alan kişilere Kıymet takdiri suretiyle satışının
yapılmasına karar verilmiş olup,Karar gereğince daha evvel müracaatımı yaptım
ve yapılan kıymet takdiri neticesinde M2 si 2500-T.L. den cem'an 402.500-T.L.
takdir edilmiştir.

Söz konusu meblağı maddi imkansızlıklarım nedeniyle,tamamını peşin
ödeyemeyeceğimden 100.000-T.L. sini peşin olarak geriye kalan miktarıda
ayda 30.000-T.L. taksitle ödeyeceğimi beyan ve taahhüt eder gerekli işlemin
yapılmasına saygılarımla arz ederim. 24.3.1986

Adres:
Esentepe Mah.Samanyolu

Polatlı

T. C.
POLATLI BELEDİYESİ
Emlak ve Hukuk İşleri

SAYI : A-98

KONU : Tahsis

POLATLI

15.5.1986

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlçemiz Zafer Mahallesi Kuzudoruğu mevkiinde kain Mülkiyeti Belediyemize ait Tapunun 553 Ada 29 Parselde kayıtlı 161,42.lik taşınmaz 1970 yılında 775 sayılı Yasa gereğince Belediye Meclisinin 5.2.1968 gün ve 4 sayılı kararına istinaden Belediye Encümeninin 14.12.1970 gün ve bila sayılı kararı ile a tahsis edilmiştir. kendisine tahsis edilen arsa üzerine hiç bir işlem yapılmayarak 2.6.1978 tarihinde Boş arsa olarak 60.000.TL.bedelle adlı şahsa sattığı ve satın alan tarafından tahsis sahibi adına 12.4.1979 tarihinde inşaat ruhsatı alınarak tarafından Ev inşa edildiği ve yine tahsis sahibi adına 20.6.1979 tarihinde iskan raporu alındığı Dosyasının tetkikinden ve satın alan 'nın 10.10.1985 tarihli dilekçesi ve ekindeki evraklardan anlaşılmıştır.

Buna benzer müracaatlar üzerine Belediyemiz Meclisinin 31.8.1984 gün ve 51 sayılı kararında :

1968-1970 yılında Gecekondu Ünbeme bölgesi olarak tefrik ve tesbit edilmiş kısım üzerinde bizzat inşaat yapmış olanların dışında kendisine tahsis edilen arsaları ikinci üçüncü ve hatta dördüncü şahıslara haricen devreden şahısların arsalarının devralan şahıslara verilmesine,devredenler adına yapılmış olan tahsisin iptaline,ödedikleri bedelleri kendilerine iadesine ve devralan kişilerde takdirli bedel sureti ile satılması (Tahsis edilmesi) hususunda Belediye Encümenine yetki verilmesine ittifakla karar verilmiştir. İlgili karar gereğince Tahsis sahibi 'a 775 sayılı Yasanın 34 ncü maddesine muhalefet etmesi sebebiyle tahsisinin iptal edildiği 1.3.1985 tarihli yazımız ile bizzat tebliğ edilerek durum kendisine bildirilmiş ve bu tebliğde belirtilen iptale "Hiç bir diyeceğinin ve itirazının olmadığını," Muhtar tastikli yazıyla beyan ve taahhüt etmiştir.

Belediyemize Müracaatla : Meclis kararı gereğince anılan yerin kıymet takdirinin yapılarak takdir edilen bedeli ödemeyi beyan ve tapusunu talep etmiştir. Talebine binaen anılan yer kıymet takdirine gönderilmiş,gelen kıymet takdir raporunda M2 si: 2500.TL.olarak belirlenmiştir.Adı geçen Tahsisi için yapılan araştırma neticesinde :

-Nüfusunun Haymana Kavak köyüne bağlı olduğu ve 5 nüfuslu bulunduğu,
-Polatlı Vergi Dairesinin 29.4.1986 gün ve 01-2477 sayılı yazısı ile Götürü Gelir Vergisi mükellefi olup,Emlak kaydına rastlanılmadığı,
-Polatlı Özel İdare Memurluğunun 25.4.1986 gün ve 48/249 sayılı yazısı ile adı geçen adına her hangibir Vergi kaydına rastlanılmadığını,
-Polatlı Tapu Sicil Müdürlüğünün 29.4.1986 gün ve 949 sayılı yazısında Kayıtlarında adı geçen adına herhangibir taşınmaz mal kaydına rastlanılmadığını,
Adı geçen 'nın yıllık gelirinin 155.152.TL. olduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü-
gün 17.4.1986 tarihli Formu tastikinden anlaşılmıştır.

24.3.1986 tarihli dilekçesi ile : Satın aldığı Esentepe Mahallesi 553 Ada 29 parselde kayıtlı 161,42 lik arsasının gelen Kıymet takdir raporunda M2 sinin 2500.TL.den Ceman : 402.500.TL.miktarında olduğu,anılan bedelin tamamını peşin ödeyemeyeceğinden 100.000.TL.sini peşin geriye kalan 302.500.TL.sinde ayda 30.000.TL.taksitlerle ödeyebileceğini beyan ve taahhüt ettiğinden,

İlçemiz Zafer Mahallesi Kuzudoruğu Mevkiinde kain Mülkiyeti Belediyemize ait Tapunun 553 Ada 29 parselde kayıtlı 161,42 lik taşınmazın M2 si: 2500.TL.den Ceman: 402.500.TL.ye 'ya tahsis edilmesi ve 100.000.TL.si peşin alındığından geriye kalan miktar olan 302.500.TL.üzerinden Tapu kaydına Belediye adına 2.derece ipotek konmak kaydı ile Takyidli Tapusunun verilip verilmeyeceği hususunda Belediyemiz Encümeninde karar itirazına arz ederim.

15.5.1986 Emlak M.:

Eki :
Dosya

Muhafazacı

T. C.
POLATLI
TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : POLATLI
Konu : BELEDİYE BAŞKANLIĞINA 29 / 4 / 1986
POLATLI

İlgi:24.4.1986 tarih ve 948 sayılı yazınız.
İlgi yazınızda bahsi geçen Hüseyin oğlu
adına müdürlüğümüzde mevcut malsahipleri sicilleri üzerinde ya-
pılan aramada taşınmazmal kaydına rastlanılamamıştır.
Bilgilerinize arz ederim.

HK.

Emlak Me.
2.05.1986
Belediye Bşk

1182
2.05.1986

T.C.
Polatlı Vergi Dairesi
Müdürlüğü

Sayı:01-2477 29.4.1986
Konu:Vergi Kaydı
HK.

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
POLATLI

Emlak ve Hukuk İşleri :
İlgi:24.4.1986 tarih ve 940 sayılı yazınız.
Dairemiz GG-5819480048 hesap numarasında kayıtlı
Sakatatçılıktan dolayı Göstürü Gelir Vergisi mükellefi olup,Emlak
kaydına rastlanmamıştır.
Bilgilerinize rica ederim.

Emlak ve Hukuk İşl.
29.04.1986
Bel. Bşk

1149
30.04.1986

T.C.
POLATLI İLÇESİ
Özel İdare Memurluğu

Sayı:11-48/ 247
Konu:Vergi kaydı.

POLATLI
25.4.1986

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
POLATLI

İLGİ:24.4.1986 gün ve Emlâk ve Huk.İşl.944 sayılı yazısı.

İlçemize bağlı Esentepe Mahallesiinde ikamet eden Hüseyin oğlu 1948 doğumlu adına her hangi bir vergi kaydına raslanılamamıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

1103
25.04.1986

Emilde vaktubak işl.
25.04.1986
Beş. Bele

T. C.
POLATLI BELEDİYESİ
Emlak ve Hukuk İşleri

Taner Y.
23-5-1986

POLATLI

22.5.1986

SAYI : K-104-1230

KONU : Takyidli Tapu

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
POLATLI

İlçemiz Zafer Mahallesi Kuzuduruğu Mevkiinde Kain Mülkiyeti Belediyemize ait Tapunun 553 Ada 29 Parselinde kayıtlı 161.M2.lik taşınmaz,Belediyemiz Meclisinin 31.8.1984 gün ve 51 sayılı Kararına İstinaden Belediyemiz Encümeninin 16.05.1986 gün ve 762 sayılı kararı gereğince Kararda açıklanan nedenlerle 'ya tahsis edilmiş olup Tahsis Bedeli tutarı olan 402.500.TL.den 100.000.TL.si peşin alındığından Adı geçen 'ya ilişik Encümen kararı gereğince 302.500.TL.üzerinden Anılan yerin Tapu kaydı üzerine Belediye adına 2.Derece İpotek konularak Takyidli ve İpotekli Tapusunun verilmesini rica ederim.

Eki :

16.05.1986 gün ve 762
Sayılı Encümen Kararı

Belediye/Başkanı

T. C.
POLATLI BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

KARAR NO : 262.....

K A R A R

Karar Tarihi : 16./05./1986

ENCÜMENİ TEŞKİL EDENLER	Başkan :	BÖZÜ.
	Başkâtip :	
	Muhasip :	
	B. Tbb. :	ÖZÜ:TAHSİS HK.
	Veteriner :	
	Fen İş. Müd. :	
	Avukat :	

Belediye Başkanı tarafından encümene havale olunan Belediyemiz Emlak ve Hukuk İşlerinin 15.05.1986 tarihli yazısı ve eki evrakları tetkik edilerek gereği görüldü.

İlçemiz zafer mahallesi, kuzudoruğu mevkiinde kâim Mülkiyeti Belediyemize ait Tapunun 553 ada 29 parselde kayıtlı 161 m²lik taşınmaz 1970 yılında 775 Sayılı Yasa gereğince Belediye Meclisinin 5.02.1968 gün ve 4 sayılı kararına istinaden Belediye Encümeninin 14.12.1970 gün ve B.14 sayılı kararı ile tahsis edilmiştir.

kondisine tahsis edilen arsa üzerine hiç bir işlem yapılmayarak 2.6.1978 tarihinde boş arsa olarak 60.000.-TL bedelle adli şahna satılmış ve satın alan tarafından tahsis sahibi adına 12.04.1979 tarihinde inşaat ruhsatı alınarak tarafından ev inşa edildiği ve yine tahsis sahibi adına 20.06.1979 tarihinde iskan raporu alındığı dosyasının tetkikinden ve satın alan'ın 10.10.1985 tarihli dilekçesi ve ekindeki evraklardan anlaşılmıştır. Buna benzer müracaatlar üzerine Belediyemiz Meclisinin 31.8.1984 gün ve 51 sayılı kararında:

1968-1970 Yılında Gecekondu Bölüne belgesi olarak tefrik ve tesbit edilmiş kısım üzerinde bizzat inşaat yapmış olanların dışında kondisine tahsis edilen arsaları ikinci, üçüncü ve hatta dördüncü şahıslara haricen devreden şahısların arsalarının devralan şahıslara verilmesinde, devredenler adına yapılmış olan tahsisi iptaline, ödedikleri bedelleri kendilerine iadesine ve devralan kişilerde taktiri bedel sureti ile satılması (Tahsis edilmesi) hususunda Belediye Encümenine yetki verilmesine İttifakla karar verilmiştir. İlgili karar gereğince tahsis sahibi

'a 775 Sayılı Yasanın 34.cü maddesine muhalefet etmesi sebebiyle tahsisinin iptal edildiği 1.03.1985 tarihli yazımız ile bizzat tebliğ edilerek durum kendisine bildirilmiş ve , bu tebliğde belirtilen iptale "Hiç bir diyeceğinin ve itirazının olmadığını" muhtar tasdikli yazıyla beyan ve taahhüt etmiştir.

, Belediyemize müracaatla; Meclis kararı gereğince anılan yerin Kıymet Taktirinin yapılarak Taktir edilen bedeli ödemeyi beyan ve tapusunu talep etmiştir. Talebine binaen anılan yer kıymet taktirine gönderilmiş, gelen Kıymet Taktir raporunda m²'si 2.500.-TL'si olarak belirlenmiştir. Adı geçene tahsisi yapılan araştırma neticesinde 'nun;

- Nüfusunun Haymana Kavak Köyüne bağlı olduğu ve 5 nüfuslu bulunduğu,
- Polatlı Vergi Dairesinin 29.04.1986 gün ve 01-2477 sayılı yazısı

..//..

T. C.
POLATLI BELEDİYESİ
ENCÜMENİ

KARAR NO : 362.....

K A R A R

Karar Tarihi : 16../.05./1986

ENCÜMENİ TEŞKİL EDENLER	Başkan :	ÖZÜ	BER
	Başkâtip :		
	Muhasip :		
	B. Tbb. :		
	Veteriner :	ÖZÜ:TAHSİS EK.	
	Fen İş. Müd. :		
	Avukat :		

SARİFE:2

ile Göstürü Gelir Vergisi mükellefi olup, Emalak kaydına rastlanmadığı.
- Polatlı Özel İdare Memurluğunun 25.04.1986 gün ve 48/249 sayılı yazısı ile adı geçen adına herhangi bir vergi kaydına rastlanılmadığını,
- Polatlı Tapu Sicil Müdürlüğünün 29.04.1986 gün ve 949 sayılı yazısında kayıtlarında adı geçen adına herhangi bir taşınmaz mal kaydına rastlanılmadığını,

Adı geçen 'nın yıllık gelirinin 155.152.-TL. olduğu Vergi Dairesi Müdürlüğünün 17.04.1986 tarihli formu tasdikinden anlaşılmıştır.
24.03.1986 tarihli dilekçesi ile, satın aldığı Esentepe mahallesi 553 ada 29 parselde kayıtlı 161 m2.lik arsasının gelen Kıymet Taktir raporunda m2.sininin 2.500.-TL. den cem'an 402.500.-TL.sı miktarında olduğu, anılan bedelin tamamını peşin ödeyemeyeceğinden 100.000.-TL'sini peşin, geriye kalan 302.500.-TL.sınında ayda 30.000.-TL.taksitlerle ödeyebileceğini beyan ve taahhüt ettiğinden;

İlçemiz Zafer Mahallesi, Kuzudoruğu mevkiinde kain Mülkiyeti Belediyemize ait Tapunun 553 ada 29 parselde kayıtlı 161.m2.lik taşınmazın m2.si 2.500.-TL.dea cem'an 402.500.-TL.sı bedelle 'ya tahsis edilmesi ve 100.000.-TL.sı peşin alındığından geriye kalan miktar olan 302.500.-TL.üzerinden Tapu kaydına Belediye adına 2.derece ipotek konmak sureti ile TAKYITLI TAPUSUNUN verilmesine ve iş bu kararın ilgiliye tebliği ve gereği için kararın üç eş nüshasının Emalak ve Hukuk İşlerine tevdiine cybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN ÜYE ÜYE ÜYE B.KATİP
BULUNMADI

MUH. B.TBB .ENTER FEN İŞ. AVUKAT
MUNHAL BULUNMADI

- T. C. -
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hesap İşleri Müdürlüğü
İhale ve Emlak Şefliği

SAYI : 234
KONU : İpotek.

08/08/1991
POLATLI

TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
POLATLI

İLGİ : 23.05.1991 tarih ve K-104-1230 sayılı yazımız.
İlgi yazımız ile İlçemiz Zafer (Esentepe) Mahallesi, Kuzuduruğu mevkiinde kain tapu nun 553 ada 29 parselinde kayıtlı 161.00.M2'lik arsa tapu kaydı üzerine 302.500.-'li ikinci dereceli ipotek gerhi konmuştur.
Arsa sahibi 302.500.-'nin tamamını 01.08.1991 tarih ve 21706 sayılı makbuzla ödemişinden tapu kaydı üzerinde bulunan ikinci dereceden ipoteğin kaldırılarak ipoteksiz tapusunun verilmesini rica ederim.

08.08.1991.İhl.Eml.Şefi.
08.08.1991.Hes.İşl.Md.V.

*Yazının aslını
aldım. 08.8.1991*

Karşılıklarda yazımızın tarih ve numarasının bildirilmesi

EK 11 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'na Göre Satış Örneği (devam)

(17/19)

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 553/29			
Zemin No	: 17374351	Yüzölçüm	: 161,00 m2			
İl / İlçe	: ANKARA/POLATLI	Ana Tap. Nitelik	: ARSA			
Kurum Adı	: Polatlı TM					
Mahalle / Köy Adı	: ZAFER Mah.					
Mevkii	: KUZU DORUĞU					
Cilt / Sayfa No	: 40 / 4849					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
40589775	: HÜSEYİN OĞLU	TAM		161,00	Diğer Tahsisler - 27/05/1986 - 2240-	- -
S/B/İ	Acıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
Serh	775 SAYILI KANUN GEREĞİNCE 20 YIL TAKYİTLİDİR 27/05/1986 Y 2240	MALİYE HAZİNESİ	27/05/1986 - 2240	-		

Raporlayan:
Kaydına Uygundur.
12.03.2012

T.C.
POLATLI KAYMAKAMLIĞI
Tapu Sicil Müdürlüğü

Sayı : B021TKG4.066802/
Konu:775 Sayılı Kanun

12/03/2012

POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Müdürlüğümüzde yapılacak Kat İrtifakı işlemine esas olmak üzere, Zafer Mahallesi 553 Ada 29 Parsel için talepte bulunulmuş ve Müdürlüğümüz sicillerinde inceleme esnasında 27/05/1986 Tarih ve 2240 Yevmiye 775 Say.Kanununun 34.Maddesi göre 20 yıl takyitlidir şerhi bulunduğundan;şerhin terkin yazısının Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunu;
Bilgilerinize arz ederim.

Yetkili Müdür Yard.

POLATLI HÜKÜMET KONAĞI TAPU SICİL MÜDÜRLÜĞÜ
TEL&FAKS:0312 623

T.C
POLATLI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Destek Hizmetleri Müdürlüğü

SAYI :M 06 6 POL 0 23.

POLATLI

KONU : Takyid

12/03/2012

TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

POLATLI

İlgi:12/03/2012 tarih ve B021TKG4.066802/540 sayılı yazınız;

İlgide kayıtlı yazınız ile İlçemiz Zafer Mahallesi 553 ada 29 parselde kayıtlı arsanın terkin süresinin devam edip etmediği sorulmaktadır.

Adı geçen arsa üzerine ev yaparak arsa bedeli borçlarının tamamını ödediğinden, 553 ada 29 parsel üzerindeki takyidin kaldırılmasını rica ederim.

2012 MIZANI										
01/01/2012 - 31/12/2012 tarihleri arası										
Kurumun Adı: POLATLI BELEDİYESİ										Yılı: 2012
										Ayı:
Hesap Kodu	Yardımcı Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç Tutarı		Alacak Tutarı		Borç Kalanı		Alacak Kalanı	
			TL	Kr	TL	Kr	TL	Kr	TL	Kr
250	01,04	Tarım Dışı Alanlar	361.673	00	0	00	361.673	00		
250	02	Arsalar	33.661.469	39	7.876.249	34	25.785.220	05		
251	01	Boru Hatları	35.902	06	0	00	35.902	06		
251	02	Enerji Nakil Hatları	86.048	80	0	00	86.048	80		
251	03	Su İsale Hatları	2.220.493	51	0	00	2.220.493	51		
251	04	Kanalizasyon Hatları	320.275	76	0	00	320.275	76		
251	06,01	Köprüler	6.906	48	0	00	6.906	48		
251	06,02	Alt Geçitler	719.138	45	0	00	719.138	45		
251	07	Yollar	24.111.977	72	0	00	24.111.977	72		
251	18	Park ve Bahçeler	2.426.647	12	0	00	2.426.647	12		
251	19,01	Su Kuyuları	394.030	20	0	00	394.030	20		
251	99,01	Mezarlıklar	10.750	00	0	00	10.750	00		
251	99,02,01	Çağlayık Jeotermal Alanı	247.545	37	0	00	247.545	37		
251	99,99	Diğer Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	9.718.470	02	0	00	9.718.470	02		
252	01,01	Hizmet Binaları	4.034.297	56	1.611.317	83	2.422.979	73		
252	01,99	Diğer	2.420.673	91	0	00	2.420.673	91		
252	02,99	Diğer	60.262	33	0	00	60.262	33		
252	04,01	Yurt ve Pansiyonlar	3.973	80	0	00	3.973	80		
252	04,10	Müzeler, Sanat Galerileri	90.000	00	0	00	90.000	00		
252	04,99	Diğer	727.630	00	0	00	727.630	00		
252	05,01	Spor Sahaları	566.400	05	0	00	566.400	05		
252	05,02	Spor Salonları	3.600	00	0	00	3.600	00		
252	05,99	Diğer	1.187.136	93	0	00	1.187.136	93		
252	06,06	Kültür ve Eğlence Merkezleri	33.240	00	0	00	33.240	00		
252	06,08	İçmece ve Kaplıca Tesisleri	500	00	0	00	500	00		
252	09,01	Alışveriş ve İş Merkezleri	17.645.173	56	0	00	17.645.173	56		
252	09,04	Restoranlar, Lokantalar	1.080	47	0	00	1.080	47		
252	09,99	Diğer	304.081	22	0	00	304.081	22		
252	10,01	Hangarlar, Antrepolar, Silolar ve Depolar	26.500	00	0	00	26.500	00		
253	01,01,99	Diğer Sanayi ve Üretim Tesisleri	950.100	63	0	00	950.100	63		
253	01,99	Diğer Tesisler	1.715.978	10	0	00	1.715.978	10		
253	02,01	Tarım ve Ormanlık Makineleri ve Aletleri	123.971	15	0	00	123.971	15		
253	02,02	İnşaat Makineleri ve Aletleri	120.951	33	0	00	120.951	33		
253	02,03	Atölye Makineleri ve Aletleri	165.311	43	0	00	165.311	43		
253	02,04	İş Makineleri ve Aletleri	683.957	40	0	00	683.957	40		
253	02,05	Güç Elektroniği ve Basınçlı Makineler ile Aletleri	219.893	59	0	00	219.893	59		
253	02,07	Paketleme Makineleri	2.960	28	0	00	2.960	28		
253	02,09	Ayırma, Sınıflandırma Makineleri	6.015	26	0	00	6.015	26		
253	02,10	Matbaacılıkta Kullanılan Makine ve Aletler	377	60	0	00	377	60		
253	03,01	Yıkama, Temizleme ve Ütölleme Cihaz ve Araçları	5.254	47	0	00	5.254	47		
253	03,02	Beslenme, Gıda ve Mutfak Cihaz ve Aletleri	33.810	73	0	00	33.810	73		
253	03,03	Kurtarma Amaçlı Cihaz ve Aletler	16.014	50	0	00	16.014	50		
Sayfa Toplamı :			105.470.474	18	9.487.567	17	91.938.310	54	0	00
Genel Toplam :			105.470.474	18	9.487.567	17	91.938.310	54	0	00
Düzenleyen		Düzenleyen	Muhasebe Yet.Yrd.		Muhasebe Yetkilisi					
Adı Soyadı :		Adı Soyadı :	Adı Soyadı :		Adı Soyadı :					
Tarih :31/12/2012		Tarih :31/12/2012	Tarih :31/12/2012		Tarih :31/12/2012					
İmza :		İmza :	İmza :		İmza :					

2012 MİZANI										
01/01/2012 - 31/12/2012 tarihleri arası										
Kurumun Adı: POLATLI BELEDİYESİ								Yılı: 2012		
Ayı:										
Hesap Kodu	Yardımcı Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç Tutarı		Alacak Tutarı		Borç Kalanı		Alacak Kalanı	
			TL	Kr	TL	Kr	TL	Kr	TL	Kr
253	03,04	Ölçüm, Tartı, Çizim Cihazları ve Aletleri	116.916	47	0	00	116.916	47		
253	03,05	Tıbbi ve Biyolojik Amaçlı Kullanılan Cihazlar ve A	43.580	00	0	00	43.580	00		
253	03,06	Araştırma ve Üretim Amaçlı Cihazları ve Aletleri	269.369	14	0	00	269.369	14		
253	03,08	Spor Amaçlı Kullanılan Cihaz ve Aletler	69.012	00	0	00	69.012	00		
254	01,01	Otomobiller	1.945.096	03	0	00	1.945.096	03		
254	01,02	Yolcu Tasıma Araçları	93.285	00	0	00	93.285	00		
254	01,03	Yük Tasıma Araçları	435.022	98	0	00	435.022	98		
254	01,04	Arazi Taşıtları	9.694	92	0	00	9.694	92		
254	01,05	Özel Amaçlı Taşıtlar	917.000	09	0	00	917.000	09		
254	01,06	Mopet ve Motosikletler	8.177	98	0	00	8.177	98		
254	01,07	Motorsuz Kara Araçları	3.024	00	0	00	3.024	00		
255	01,01	Döşeme Demirbaşları	104.626	99	0	00	104.626	99		
255	01,02	Temsil ve Tören Demirbaşları	3.286	10	0	00	3.286	10		
255	01,03	Koruyucu Giysi ve Malzemeler	14.875	37	0	00	14.875	37		
255	01,04	Seyahat, Muhafaza ve Tasıma Amaçlı Demirbaş Niteli	7.399	19	0	00	7.399	19		
255	02,01	Bilgisayarlar ve Sunucular	229.558	99	0	00	229.558	99		
255	02,02	Bilgisayar Çevre Birimleri	28.093	89	0	00	28.093	89		
255	02,03	Tekstir ve Çoğaltma Makineleri	14.125	00	0	00	14.125	00		
255	02,04	Haberleşme Cihazları	130.925	86	0	00	130.925	86		
255	02,05	Ses, Görüntü ve Sunum Cihazları	108.429	98	0	00	108.429	98		
255	02,99	Diğer Büro Makineleri ve Aletleri Grubu	170.315	38	0	00	170.315	38		
255	03,01	Büro Mobilyaları	338.510	60	0	00	338.510	60		
255	03,02	Misafirhane, Konaklama ve Barınma Amaçlı Mobilya	10.338	89	0	00	10.338	89		
255	03,03	Kafeterya ve Yemekhane Mobilyaları	21.410	73	0	00	21.410	73		
255	03,05	Seminer ve Sunum Amaçlı Ürünler	1.962	00	0	00	1.962	00		
255	03,05,05,01		13.618	00	0	00	13.618	00		
255	04,01	Yemek Hazırlama Ekipmanları	1.092	25	0	00	1.092	25		
255	06,04	Güzel Sanat Eserleri	20.862	40	0	00	20.862	40		
255	07,01	Kütüphane Mobilyaları	9.103	00	0	00	9.103	00		
255	07,02	Basılı Yayınlar	650	00	0	00	650	00		
255	08,01	Eğitim Mobilyaları ve Donanımları	88.742	12	0	00	88.742	12		
255	08,02	Öğrenmeyi Kolaylaştırıcı Ekipmanlar	1.770	00	0	00	1.770	00		
255	09,01	Doğa Sporlarında Kullanılan Demirbaşlar	13.168	00	0	00	13.168	00		
255	09,03	Saha Sporlarında Kullanılan Demirbaşlar	60	00	0	00	60	00		
255	09,99	Diğer Spor Amaçlı Kullanılan Demirbaşlar	717	79	0	00	717	79		
255	10,01	Güvenlik ve Korunma Amaçlı Araçlar	311	00	0	00	311	00		
255	10,02	Kontrol ve Güvenlik Sistemleri	56.652	28	0	00	56.652	28		
255	10,03	Yangın Söndürme ve Tedbir Cihaz ve Araçları	7.195	33	0	00	7.195	33		
255	11,02	Duvarda Sergilenen Süs Eşyaları	7.280	00	0	00	7.280	00		
255	11,03	Masa ve Sehpalarda Sergilenen Süs Eşyaları	1.250	00	0	00	1.250	00		
255	12,01	Yemek, Servis ve Çatal-Bıçak Takımları	4.474	23	0	00	4.474	23		
255	12,02	Büro Malzemeleri	83.794	41	0	00	83.794	41		
Sayfa Toplamı :			5.404.778	39	0	00	7.954.775	08	0	00
Genel Toplam :			110.875.252	57	9.487.567	17	99.893.085	62	0	00
Düzenleyen	Düzenleyen	Muhasebe Yet.Yrd.	Muhasebe Yetkilisi							
Adı Soyadı :	Adı Soyadı :	Adı Soyadı :	Adı Soyadı :							
Tarih :31/12/2012	Tarih :31/12/2012	Tarih :31/12/2012	Tarih :31/12/2012							
İmza :	İmza :	İmza :	İmza :							

2012 MİZANI										
01/01/2012 - 31/12/2012 tarihleri arası										
Kurumun Adı: POLATLI BELEDİYESİ								Yıl: 2012		
								Ay:		
Hesap Kodu	Yardımcı Hesap Kodu	Hesap Adı	Borç Tutarı		Alacak Tutarı		Borç Kalanı		Alacak Kalanı	
			TL	Kr	TL	Kr	TL	Kr	TL	Kr
255	12,03	Elektrikli Süpürge	1.549	84	0	00	1.549	84		
258	02,01,01	Hizmet Binaları	4.145.528	46	0	00	4.145.528	46		
258	02,04,16	Engelliler Rehabilitasyon Binası	692.073	72	0	00	692.073	72		
Sayfa Toplamı :			4.839.152	02	0	00	6.333.751	80	0	00
Genel Toplam :			115.714.404	59	9.487.567	17	106.226.837	42	0	00
Düzenleyen		Düzenleyen		Muhasebe Yet. Yrd.		Muhasebe Yetkilisi				
Adı Soyadı :		Adı Soyadı :		Adı Soyadı :		Adı Soyadı :				
Tarih :31/12/2012		Tarih :31/12/2012		Tarih :31/12/2012		Tarih :31/12/2012				
İmza :		İmza :		İmza :		İmza :				

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı :Ali KÖSE

Doğum Yeri :Kırıkhan

Doğum Tarihi :25.08.1975

Medeni Hali :Evli

Yabancı Dili :İngilizce

Eğitim Durumu (Kurum ve Yıl)

Lise :İskenderun Lisesi (1990-1993)

Ön Lisans :Uludağ Üniversitesi Bilgisayar Programlama (1995-1997)

Lisans :Anadolu Üniversitesi Çalışma Ekonomisi Ve Endüstri İlişkileri
(2002-2006)

Yüksek Lisans :Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul
Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı (2011-)

Çalıştığı Kurum/Kurumlar ve Yıl

02.04.2001 tarihinden itibaren Polatlı Belediyesinde bilgisayar programcısı olarak çalışmaya başladım. 2005 yılında tekniker kadrosuna atandım. 2012 yılından itibaren Bilgi İşlem Müdürü olarak görev yapmaktayım.