

T.C. BARTIN İL ÖZEL İDARESİ Yazı İşleri Müdürlüğü			10. GÜNDEM		Encümen Tarihi : 07/03/2023 Encümen saati : 14:00 Evrak Miktarı : 3 Adet	
Sıra No:	EVRAKIN GELDİĞİ YER	EVRAKIN		EVRAKIN ÖZETİ	KARAR SAYISI	SONUÇ
		TARİHİ	NO'SU			
1	İL ÖZEL İDARESİ (İmar ve Kent. İyi. Müd.)	03.03.2023	32826	İlimiz Amasra ilçesine bağlı Şükürler köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Eşref GÜNÖZ ve müştereklerine ait olan tapuda E29d01c1c pafta 118 ada 10 parsel nolu taşınmazın 3 (üç) kısma ifrazının görüşülmesi.	57	Teknik rapor doğrultusunda ifrazı uygundur.
2	İL ÖZEL İDARESİ (İmar ve Kent. İyi. Müd.)	03.03.2023	32827	İlimiz Ulus ilçesine bağlı Hoca köyü sınırları içerisinde bulunan tapuda E29d19b1c pafta, 253 ada 3, 4, 5, 6 parsel nolu taşınmazların tevhid edilmelerinin görüşülmesi.	58	Teknik rapor doğrultusunda tevhibi uygundur.
3	İL ÖZEL İDARESİ (İşletme ve İştirakler Müd.)	07.03.2023	32885	Ulus Tapu Müdürlüğü'nün talebi üzerine İl Encümenince tahsis edilen Ulus İlçe Özel İdare Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katındaki 23 nolu işyeri Ulus Tapu Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Ancak yapılan tahsis ile ilgili düzenlenen sözleşmenin Ulus Tapu Müdürlüğüne imzalanmaması ve kira bedellerinin ödenmemesi nedeniyle yapılan tahsisin kaldırılmasının görüşülmesi.	59	İl Encümenininin 01.06.2022 tarihli ve 116 sayılı kararı ile yapılan tahsisin kaldırılması uygundur.

BAŞKAN
Uğur KARAKAYA
Vali Yardımcısı
Genel Sekreter V.

ÜYE
Atmen AYDOĞAN

ÜYE
Bakir KARABEÇAK

ÜYE
Ayhan ÖZÇELİK

ÜYE
Emine EKİMKERCI
Plan ve Proje Müdürü

ÜYE
Nevruz KELES
Ruhsat ve Denetim Müdürü

Gelen Evrak Tarihi :03.03.2023
Gelen Evrak Sayısı :32826
Karar Tarihi :07.03.2023
Karar Sayısı :57

Kararın Özeti: İlimiz Amasra ilçesine bağlı Şükürler köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Eşref GÜNÖZ ve müştereklerine ait olan tapuda E29d01c1c pafta 118 ada 10 parsel nolu taşınmazın 3 (üç) kısma ifrazı uygundur.

KARAR

İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 03.03.2023 tarihli ve 32826 sayılı yazısı ve Ek'leri okunup incelendi.

İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü İlker SARIKAYA ve Harita Teknikeri Fatma AKBIYIK tarafından, İlimiz Amasra ilçesine bağlı Şükürler köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Eşref GÜNÖZ ve müştereklerine ait olan tapuda E29d01c1c pafta 118 ada 10 parsel nolu taşınmazın 3 (üç) kısma ifrazı için Harita Mühendisi Talha ÇALIŞKAN tarafından hazırlanan ifraz dosyasında yapılan incelemeler neticesinde:

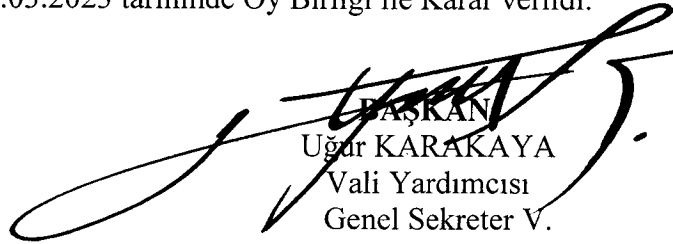
1- E29d01c1c pafta 118 ada 10 parsel nolu taşınmazın yüzölçümünün 3080,21 m2 ve mülkiyetinin Eşref GÜNÖZ ve müştereklerine ait olduğu,

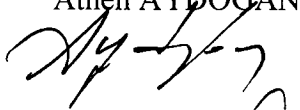
2- Söz konusu E29d01c1c pafta 118 ada 10 parsel nolu taşınmazın köy yerleşik alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Taşınmazın 3 (üç) kısma ifrazının yapılması talep edilmiş olup ifraz ile ilgili İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün teknik elemanları tarafından ifraz işleminin yapılmasında sakınca olmadığı, yasal mevzuata uygun olduğu belirlenmiş ve tanzim edilen teknik rapor Ek'te sunulmuştur.

Bahse konu İlimiz Amasra ilçesine bağlı Şükürler köyü sınırları içerisinde bulunan mülkiyeti Eşref GÜNÖZ ve müştereklerine ait olan tapuda E29d01c1c pafta 118 ada 10 parsel nolu taşınmazın 02.11.1985 tarih ve 18916 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında planı bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanında Uygulanacak Esaslar" başlıklı beşinci bölümünün 44.maddesinde " ifraz suretiyle elde edilecek parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması şarttır. Parselden terk sureti ile yol oluşturulamaz. Çıkmaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak oluşturulamaz " 45. maddesinde "ifraz işlemlerinde parsel genişlikleri 15.00 m'den parsel derinlikleri 20,00 m den az olamaz, ifraz suretiyle elde edilen parsellerde ikinci kere ifraz yapılamaz " hükmü gereğince 3 (üç) kısma ifrazı teknik rapor doğrultusunda İl Encümenimizce uygun görülmüştür.

Gereği için İl Encümeni Karar örneğinin İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne gönderilmesine 07.03.2023 tarihinde Oy Birliği ile Karar verildi.

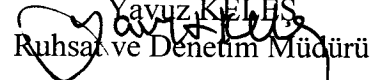

Uğur KARAKAYA
Vali Yardımcısı
Genel Sekreter V.

ÜYE
Atnen AYDOĞAN


ÜYE
Bekir KARABACAK


ÜYE
Ayhan ÖZCELİK


ÜYE
Emine EKMEKÇİ
Plan ve Proje Müdürü


ÜYE
Yavuz KELİS
Ruhsat ve Denetim Müdürü


Gelen Evrak Tarihi :03.03.2023
Gelen Evrak Sayısı :32827
Karar Tarihi :07.03.2023
Karar Sayısı :58

Kararın Özeti: İlimiz Ulus ilçesine bağlı Hoca köyü sınırları içerisinde bulunan tapuda E29d19b1c pafta, 253 ada 3, 4, 5, 6 parsel nolu taşınmazların tevhid edilmesi uygundur.

KARAR

İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 03.03.2023 tarihli ve 32827 sayılı yazısı ve Ek'leri okunup incelendi.

İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü İlker SARIKAYA ve Harita Teknikeri Fatma AKBIYIK tarafından, İlimiz Ulus ilçesine bağlı Hoca köyü sınırları içerisinde bulunan tapuda E29d19b1c pafta, 253 ada 3, 4, 5, 6 parsel nolu taşınmazların tevhid edilmesi için 7402/170 Nolu Harita ve Kadastro Mühendislik Bürosu tarafından hazırlanan tevhid dosyasında yapılan incelemeler neticesinde:

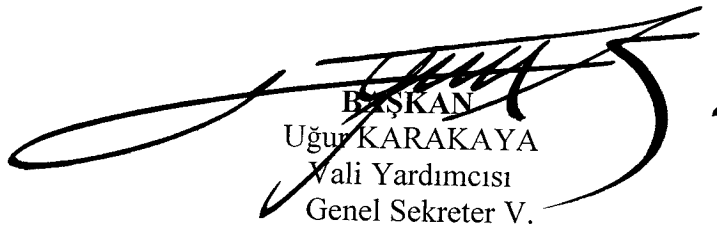
1- 253 ada 3 parsel nolu taşınmazın yüzölçümünün 951,47 m², 253 ada 4 parsel nolu taşınmazın yüzölçümünün 298,06 m², 253 ada 5 parsel nolu taşınmazın yüzölçümünün 274,11 m², 253 ada 6 parsel nolu taşınmazın yüzölçümünün 406,77 m² ve mülkiyetlerinin Zeki KORKUT' a ait olduğu,

2- Söz konusu 253 ada 3, 4, 5, 6 parsel nolu taşınmazların bahçe vasfında olduğu,
Tevhid işlemi sonucunda A parseli oluşturulmuştur.

Taşınmazların tevhid işleminin yapılması talep edilmiş olup tevhid ile ilgili İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün teknik elemanları tarafından tevhid işleminin yapılmasında sakınca olmadığı, yasal mevzuata uygun olduğu belirlenmiş ve tanzim edilen teknik rapor Ek'te sunulmuştur.

Bahse konu İlimiz Ulus ilçesine bağlı Hoca köyü sınırları içerisinde bulunan tapuda E29d19b1c pafta, 253 ada 3, 4, 5, 6 parsellerde kayıtlı taşınmazların, 3194 sayılı İmar Kanununa dayanılarak çıkartılan Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 62. maddesi son (Ek: 30.6.2001 – 24448 s. R.G) fıkrasında "Tevhid işlemlerinde 5000 m² asgari büyüklük şartı aranmaz" hükmü gereğince teknik rapor doğrultusunda tevhid işleminin yapılması İl Encümenimizce uygun görülmüştür.

Gereği için İl Encümeni Karar örneğinin İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne gönderilmesine 07.03.2023 tarihinde Oy Birliği ile Karar verildi.


BAŞKAN
Uğur KARAKAYA
Vali Yardımcısı
Genel Sekreter V.

ÜYE
Atnen AYDOĞAN



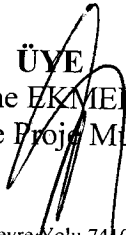
ÜYE
Bekir KARABACAK



ÜYE
Ayhan ÖZCELİK



ÜYE
Emine EKMEKÇİ
Plan ve Proje Müdürü



ÜYE
Yavuz KELLİS
Ruhsat ve Denetim Müdürü



T.C.
BARTIN İL ÖZEL İDARESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
İL ENCÜMENİ

Gelen Evrak Tarihi :07.03.2023
Gelen Evrak Sayısı :32885
Karar Tarihi :07.03.2023
Karar Sayısı :59

Kararın Özeti: Ulus Tapu Müdürlüğünün talebi üzerine İl Encümenince tahsis edilen Ulus İlçe Özel İdare Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. katındaki 23 nolu işyeri Ulus Tapu Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Ancak yapılan tahsis ile ilgili düzenlenen sözleşmenin Ulus Tapu Müdürlüğüne imzalanmaması ve kira bedellerinin ödenmemesi nedeniyle; İl Encümeninin 01.06.2022 tarihli ve 116 sayılı kararı ile yapılan tahsisin kaldırılması uygundur.

KARAR

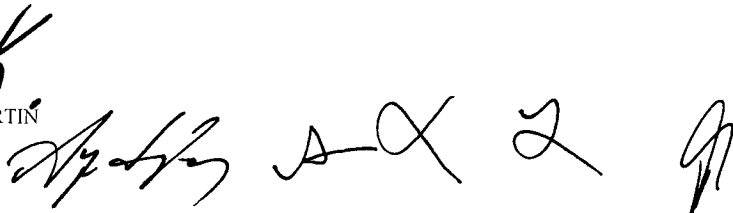
İl Özel İdaresi İşletme ve İştirakler Müdürlüğünün 07.03.2023 tarihli ve 32885 sayılı yazısı ve Ek'leri okunup incelendi.

İlimiz Ulus İlçesi Kaldırım Mahallesi'nde Mülkiyeti İdaremize ait Ulus İlçe Özel İdare Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. Katında bulunan 23 nolu işyeri İl Encümen Kararı ile 2886 Sayılı Kanunun 51/g maddesine göre Ulus Kaymakamlığınca 2017 yılında sözleşme imzalanarak 3 yıllığına Ulus Tapu Müdürlüğü'ne kiralanmıştır.

Kira süresinin dolması nedeniyle Ulus Tapu Müdürlüğüne tekrar sözleşmenin yenilenmesi talep edilmiştir. Yapılan kiralama ve sözleşme yenileme talebine istinaden Valilik oluru ile kiralama talebi İl Encümenine havale edilmiş ve İl Encümeninin 01.06.2022 tarihli ve 116 sayılı kararı ile 2886 Sayılı Kanunun 71. maddesine göre yeni bir kiralama olduğundan yeniden düzenlenerek yapılan muhammen bedel doğrultusunda Ulus Tapu Müdürlüğü'ne tahsis edilmiş ve idaremizce düzenlenen sözleşme Ulus Tapu Müdürlüğüne imzalanmak üzere gönderilmiştir.

Ancak; Ulus Tapu Müdürlüğü; onaylanmak üzere gönderilen sözleşmenin özetle, genel bütçeli idareler kira artışlarında Hazine ve Maliye Bakanlığınca yayınlanan ve yürürlükte olan Kamu İdarelerinin Taşınmaz Kiralamalarına İlişkin Genelge hükümlerine göre Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen Tüketici Fiyat Endeksi oranlarına bağlı kalmak zorunluluğunda olduğu, 6570 sayılı Kanunun 7'nci maddesinde tahliye sebepleri açıkça belirtilmiş olup kira artış isteğinin kabul edilmemesi bir tahliye sebebi sayılmadığı ve sonuç olarak 2021 yılı sözleşmesinin 494.00 TL üzerinden yenilenmesi gerektiği belirtilmiştir.

Buna istinaden; Konu Hukuk Müşavirliğimize intikal etmiş Hukuk Müşavirliğimizin görüş yazısında; söz konusu kiralanmış taşınmaza ilişkin tarafınızca belirlenen 6570 sayılı Kanunun 7. Maddesinin yapılan sözleşme ile herhangi gerekçesi olmayıp, kiracıyla yapılan kira sözleşmesinin 3. Maddesinde Maliye Bakanlığı'nca yayınlanacak yeniden değerlendirme oranına ilave yapılarak kira bedelinin yeniden belirleneceği kabul edilmiştir. Bu oranda kurumumuzca belirlenmiş tutar 2021 yılı işyeri kira muhammen bedel tespit cetvelinde belirtilen 639.43 TL olup bu hususta ödemenin yapılması ve kira sözleşmesinin bu oranda yenilenmesi görüşü verilmiştir. Hukuk Müşavirliğimizin vermiş olduğu hukuki görüş İlçe Özel İdare Müdürlüğüne tekrar gönderilmiş ve düzenlenen kira sözleşmesinin bu doğrultuda imzalanması gerektiği bildirilmiştir.



T.C.
BARTIN İL ÖZEL İDARESİ
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
İL ENCÜMENİ

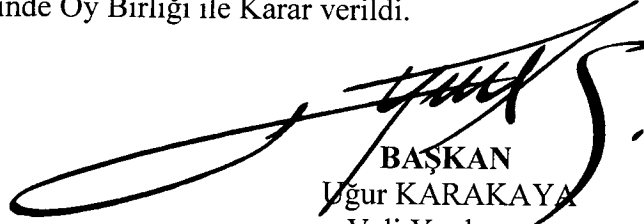
Söz konusu kiralama ile ilgili Ulus Tapu Müdürlüğünün sözleşmeyi imzalamaması üzerine Resmi bir kurum olması nedeniyle hukuki süreç başlatılmadan önce, yeniden imzalanmak üzere sözleşme gönderilmiş olup sürecin aynı şekilde devam etmesi nedeniyle Hukuk Müşavirliğine sözleşmenin imzalanmaması nedeniyle ödenmeyen kira bedellerinin ecrimisil yasal faizi ile birlikte tahsil edilmesi ve taşınmazın tahliye edilmesi talep edilmiştir.

Ulus Tapu Müdürlüğü konu ile ilgili görüş istediği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nın belirtilen genelge hükümleri doğrultusunda yeniden gözden geçirilmesi, ısrarlı olunması halinde kira tespit davası yoluyla sorunun çözümü gerektiği belirtilmiştir.

Hukuk Müşavirliğimiz; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'na cevaben; Ulus Tapu Müdürlüğü'ne tahsis edilen Mülkiyeti İdaremize ait olan Ulus İlçe Özel İdare Müdürlüğü hizmet binasının 3. Katındaki 23 nolu işyerinin kira süresinin dolması nedeniyle düzenlenen yeni kira sözleşmesinin kurumca imza altına alınmaması, ayrıca kira artışlarındaki oranları ısrarla kabul etmeyip, kirayı ödemediği, kuruma yollanan ihtarlara rağmen herhangi bir işlem de yapılmadığı dolayısıyla İdaremiz ile Ulus Tapu Müdürlüğü arasında herhangi bir tahsis kalmadığı ve bu tahsise bağlı bir sözleşme bulunmadığından geriye dönük kira bedellerine ilişkin alacağımız yasal işlemler devam etmesi kaydıyla mevcut işyerinin yeniden tahsisinin yapılması görüşü verilmiştir.


Sonuç olarak; Ulus Tapu Müdürlüğünün talebi üzerine İl Encümenince Tahsis edilen Ulus İlçe Özel İdare Müdürlüğü Hizmet Binasının 3. Katındaki 23 nolu işyeri Ulus Tapu Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Ancak yapılan tahsis ile ilgili düzenlenen sözleşme Ulus Tapu Müdürlüğünce imzalanmaması ve kira bedellerinin ödenmemesi nedeniyle; İl Encümeninin 01.06.2022 tarihli ve 116 sayılı kararı ile yapılan tahsisin kaldırılması İl Encümenimizce uygun görülmüştür.

Gereği için İl Encümeni Karar örneğinin İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne gönderilmesine 07.03.2023 tarihinde Oy Birliği ile Karar verildi.



BAŞKAN
Uğur KARAKAYA
Vali Yardımcısı
Genel Sekreter V.

ÜYE
Atnen AYDOĞAN



ÜYE
Bekir KARABACAK



ÜYE
Ayhan ÖZCELİK



ÜYE
Emine EKMEKÇİ
Plan ve Proje Müdürü



ÜYE
Favuz KELEŞ
Ruhsat ve Denetim Müdürü

