

HUKUK KOMİSYONU KARARI

Meclisimizin 05.04.2023, 02.05.2023 ve 05.06.2023 tarihli toplantılarında Hukuk, İmar ve Bayındırlık ile Plan ve Bütçe Komisyonlarına havale edilen önerge Komisyonumuzca incelenerek karara bağlanmıştır.

İSTEM:

“Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 21.03.2023 tarih ve 36903 sayılı yazısı ile;

- İlgi : a) 15.03.2023 Tarih ve 13456 Sayılı İzmir Tınaztepe Üniversitesi Rektörlüğüne ait yazı
b) 31.12.2021 Tarih ve 131359 Sayılı Başkanlık Olur’u

Buca Tınaztepe Üniversitesi Rektörlüğüne ait 7586 Ada 11 Parsel ile 8192 Ada 1 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazlar üzerinde ruhsat alınarak başlamış olan ve inşaatı devam eden ya da inşaatı tamamlanmış olan yapıları mevcut iken, anılan taşınmazlarda tevhit işlemi gerçekleşmiş ve 8192 ada 3 parsel oluşmuştur. Yeni oluşan parselde tevhit işlemine bağlı ihdasen 1.956,48m² hisse meydana gelmiş olup, hisse Belediyemiz adına tescil edilmiştir. Hissenin Belediyemiz adına tescil tarihi 21.09.2021’dir.

İlgi-b sayılı Başkanlık Olur’u ile 8192 ada 3 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yapılar için yapı ruhsatı ve yapı kullanma belgesi ile ilgili Rektörlükçe yapılan başvuruların “Hisse karşılığı ecrimisil alınması kaydıyla” kabul edilmesi uygun bulunmuştur.

Belediyemize ait anılan hisse için İlgi-b sayılı Başkanlık Olur’una istinaden, 336 Sayılı Milli Emlak Tebliği’nin ilgili hükümlerine göre 21.09.2021~07.07.2022 tarihleri arası için ecrimisil bedeli belirlenmiş, tebliği yapılarak ödemesi sağlanmıştır. Ancak 07.07.2022~12.10.2022 tarihleri arasını kapsayan süre için belirlenen 46.560,00TL olarak belirlenen ecrimisil tutarı için Tınaztepe Üniversite Rektörlüğüne ödeme yapılmamıştır.

Bununla birlikte İlgi-a’da tarih ve sayısı belirtilen Tınaztepe Üniv. Rektörlüğü’ne ait yazıda; vakıf üniversitelerinin kanunla kurulan ve kamu kurumu niteliğinde kurum ve kuruluşlar olduğu belirtilerek, 2547 sayılı Kanun’un 56/b maddesinde yer alan “*Üniversiteler ve yüksek teknoloji enstitüleri genel bütçeye dâhil kamu kurum ve kuruluşlarına tanınan mali muafiyetler, istisnalar ve diğer mali kolaylıklardan aynen yararlanırlar.*” hükmü, Ek Madde 7’de yer alan “*Vakıflarca kurulacak yükseköğretim kurumları, bu Kanunun 56 ncı maddesinde yer alan mali kolaylıklardan, muafiyetlerden ve istisnalardan aynen istifade ederler ve bunlar emlak vergisinden muaf tutulurlar.*” hükmü ve 336 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği’nin 5/6 maddesinde yer alan “*Kamu kurum ve kuruluşları tarafından; kuruluş kanunlarıyla verilen ve yapmakla yükümlü oldukları kamu hizmetleri doğrultusunda Hazine taşınmazları üzerinde izinsiz olarak yapılan sosyal, kültürel, sportif ve benzeri amaçlı tesislerin ticari amaca konu edilmemesi ve tahsis veya devir talebinde bulunulması ve bu talebin Yetkili İdarece uygun görülmesi halinde ecrimisil takibatı yapılmaz. Tahsis veya devir işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda, tahakkuk etmiş ecrimisiller tahsil edilmez, tahsil edilmiş olanlar ise iade edilmez.*” hükümlerine atıfta bulunularak, 8192 ada 3 parseldeki Belediye hissesi için yapılacak olan yurt binasından kat karşılığı belirli bir oranın Buca Belediyesine verilmesi durumunda bahse konu yerin Üniversiteye devrinin yapılması, devir tarihine kadar tahakkuk edilen ecrimisil bedelinin tahsil edilmemesi talep edilmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18-e maddesine istinaden;

8192 Ada 3 Parsel sayılı taşınmazda bulunan Belediyemize ait 1.956,48m²’lik hisse ile ilgili; anılan taşınmaz üzerinde inşa edilecek öğrenci yurdu için kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılması; ayrıca ecrimisil ile ilgili tahakkuk ettirilen tutarın alınmaması ve talep tarihinden itibaren ecrimisil tahakkuk ettirilmemesi hususundaki talebin de Sayın Meclisimizce görüşülerek bir karar alınmasını tensiplerinize arz ederim.” denilmektedir.

KARAR :

İstem Komisyonumuzca incelenmiş olup;

31.12.2021 tarih ve 131359 sayılı Başkanlık Olur'u ile yapı ruhsatı ve yapı kullanma belgesi ile ilgili Rektörlükçe yapılan başvuruların "Hisse karşılığı ecrimisil alınması kaydıyla" kabul edildiği görülmüştür.

Söz konusu Olur'un **5393** sayılı Belediye Kanununun Başkanın Görevleri başlıklı **38. maddesinin "e) bendinde:** Belediyenin taşınır ve taşınmaz mallarını idare etmek." ve **"p) bendinde:** Kanunlarla belediyeye verilen ve belediye meclisi veya belediye encümeni kararını gerektirmeyen görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak." bendleri gereği verildiği komisyonumuzca görülmüştür.

Ayrıca, **5393** sayılı Belediye Kanununun Meclisin Görevleri başlıklı **18. maddesinin "h) bendinde:** Vergi, resim ve harçlar dışında kalan ve miktarı beşbin YTL'den fazla dava konusu olan belediye uyuşmazlıklarını sulh ile tasfiyeye, kabul ve feragat karar vermek." bendinde sadece dava konusu alacaktan feragat edilmesi" Meclisin görevleri arasında tanımlanmıştır.

Yine **5393** sayılı Belediye Kanununun **38. maddesinin "f) bendinde:** Belediyenin gelir ve alacaklarını takip ve tahsil etmek." Belediye Başkanının görevleri arasında tanımlanmıştır.

Bu nedenle, söz konusu önerge de ecrimisil ile ilgili tahakkuk ettirilen tutarın alınmaması ve talep tarihinden itibaren ecrimisil tahakkuk ettirilmemesi hususundaki talebin yukarıdaki açıklamalar dayanağında Meclisimizin görevleri arasında yer almadığından; bu hususun anılan mevzuatlar kapsamında Başkanlık Makamınca değerlendirilmesine,

Ayrıca,

8192 Ada 3 Parsel sayılı taşınmazda bulunan Belediyemize ait 1.956,48m²'lik hisse ile ilgili; anılan taşınmaz üzerinde inşa edilecek öğrenci yurdu için kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılması; talebinin Belediyemizin ve Kamunun menfaatleri göz önünde bulundurulmak kaydıyla **5393** sayılı Belediye Kanununun **18. maddesinin "e) bendi gereği KABULÜNE** komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi. (.../06/2023)

Uğur AYDIN
Hukuk Komisyonu Başkanı

Taner KAZANOĞLU

Filiz MERAKLI

Burçin Kevser SEVİL

Zülfiye KULA