

HUKUK KOMİSYONU KARARI

Meclisimizin 07.11.2023 ve 04.12.2023 tarihli toplantılarında Hukuk, İmar ve Bayındırlık, Plan ve Bütçe ile Çocuk ve Gençlik Komisyonlarına havale edilen önerge Komisyonumuzca incelenerek karara bağlanmıştır.

İSTEM:

“Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 26.10.2023 tarih ve 121569 sayılı yazısı ile;

İlgi : a) 31.12.2021 Tarih ve 131359 Sayılı Başkanlık Olur’u

b) 15.03.2023 Tarih ve 13456 Sayılı İzmir Tınaztepe Üniversitesi Rektörlüğüne ait

c) 05.07.2023 Tarih ve 2023/70 Sayılı Belediye Meclis Kararı

ç) 11.10.2023 Tarih ve 18392 Sayılı İzmir Tınaztepe Üniversitesi Rektörlüğüne ait yazı

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-a 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. Söz konusu Olur’a istinaden 336 Sayılı Milli Emlak Tebliği’nin ilgili hükümlerine göre 21.09.2021~07.07.2022, 07.07.2022~12.10.2022 ve 12.10.2022~20.07.2023 tarihleri arası için ecrimisil tahakkuk edilmiştir.

İlgi-b’de 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 edilmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18-e maddesine istinaden Buca Belediye Meclisi’ne iletilen talep, İlgi-c sayılı Meclis kararı ile reddedilmiştir.

Tınaztepe Üniversitesi Rektörlüğü İlgi-ç sayılı yazıda özetle; İlgi-b’de yer alan talepler yinelenerek anılan gerekçeler ile talebin tekrar değerlendirilmesi istenmiştir.

5393 Sayılı Kanunun “Meclisin görev ve yetkileri” başlıklı 18. Maddesinin e bendinde yer alan “*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına...*” hükmüne istinaden taşınmaz ile ilgili anılan hususlardaki tasarruf yetkisinin Belediye Meclisinde olması sebebi ile, 8192 Ada 3 Parsel sayılı taşınmazda bulunan Belediyemize ait 1.956,48m²’lik hisse için aşağıda belirtilen;

1. Mülkiyet devri öngörmeksizin bedelli/bedelsiz tahsis edilmesi,
2. 336 Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine ve 5393 sayılı kanunun 15/h maddesi gereğince bedelsiz devrinin yapılması,
3. Öğrenci yurdu yapılmak amacı ile tahsis edilmesi
4. İnşa edilecek olan öğrenci yurdundan Belediyemize 10 öğrencilik kontenjan tahsis edilmesi karşılığı devir ya da tahsis edilmesi
5. Belediye hissesinin 3194 Sayılı Kanunun 17. Maddesine göre satışının yapılması, satış tamamlanıncaya kadar ecrimisil alınmasına devam edilmesi

Tasarruflardan hangisinin uygulanacağı hususunda; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18-e maddesine göre bir karar alınması hususunu tensiplerinize arz ederim.” denilmektedir.

KARAR :

İstem Komisyonumuzca incelenmiş olup;

Öncelikle, söz konusu önerge de ecrimisil alınması Meclisimizin görevleri arasında yer almadığından; bu hususun anılan mevzuatlar kapsamında Başkanlık Makamınca değerlendirilmesine,

Önergede yer alan 5 maddenin kabul edilmesinin kamu yararına uygun olmadığı tespit edilmekle, komisyonumuzca önergenin **REDDİNE** oy birliğiyle karar verildi. (.../12/2023)

Uğur AYDIN
Hukuk Komisyonu Başkanı

Taner KAZANOĞLU

Filiz MERAKLI

Burçin Kevser SEVİL

Zülfiye KULA