

İl Özel İdaresine ait taşınmazlar ile 6360 Sayılı Kanun gereği tüzel kişiliği kaldırılarak köye dönüştürülen belediyelerden İl Özel İdaresine devredilen taşınmazlardan satışı talep edilenler ile satışa engel durumu bulunmayan taşınmazların satılarak ekonomiye kazandırılması hususu araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 19/06/2020 tarih ve 5.birleşiminde Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

İl Özel İdaresi görev alanında 153 köy bulunmakta olup köylerde ve Merkezde olmak üzere İl Özel İdaresi mülkiyetinde toplam 1556 adet taşınmaz (gölet, yol, park, arsa, tarla, bağ vb.) bulunmaktadır.

İl Özel İdaresi mülkiyetinde bulunan taşınmazların büyük çoğunluğu tarla veya arsa vasfında olup üzerinde bina veya ev olan taşınmazların da mevcut olduğu, bina vasfında olan veya niteliği arsa ve tarla olup üzerinde bina bulunan taşınmazların bulunduğu, bu binaların tamir ve tadilatı için bina değeri kadar maliyet çıkacağı komisyon çalışması esnasında yapılan incelemelerden ve konuyla ilgili yetkililerden alınan bilgilerden anlaşılmıştır.

İl Özel İdaresinin mülkiyetinde olan ve 6360 sayılı yasa kapsamında İl Özel İdaresi mülkiyetine geçen taşınmazların imar durumlarında (ifraz-tevhid, yola terk, kat irtifakı, kat mülkiyeti, cins değişikliği, parselasyon) ve niteliklerinde değişikliklerin yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Ayrıca tüzel kişiliğini 6360 sayılı yasa kapsamında kaybeden belediyelerce 2886 sayılı yasa kapsamında satışı yapılan, 2981 sayılı İmar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile satışı yapılan (satışa dair ödeme makbuzunun olmaması) ama tapu devirleri gerçekleşmeyen bir çok taşınmazın olduğu tespit edilmiştir.

İl Özel İdaresine, taşınmaz satışı için yapılan başvuruların çoğunluğunun 6360 sayılı yasa kapsamında tüzel kişiliği sona eren belediyelerde yaşayan vatandaşlar tarafından talep edildiği, 6360 sayılı yasa kapsamında köy statüsüne dönüşen yerleşim yerlerindeki taşınmazların belediye dönemindeki değerlerini yitirdiği anlaşılmıştır.

İdaremizce, köylerde kiralaması yapılan taşınmazların sağladığı gelirlerin kayda değer oranda olmadığı tespit edilmiştir. Satışı talep edilen ama imar durumu ve niteliğinde değişiklik yapılması gereken, konut statüsünde kiralaması yapılan taşınmazların, aylık kira gelirlerinin, 200-250 TL arasında olduğu, arsa ve tarla niteliğindeki taşınmazların yıllık kira gelirinin bulunmadığı, kaçak kullanımlarda Ecirimisil bedellerinde bin (1000) metrekareye 0,50 Krş ile 1 TL arasında değer tespit edildiği görülmüştür.

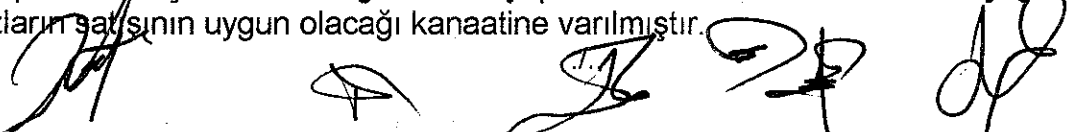
Bu nedenle; İşgal altında bulunan taşınmazlar için uygulanan ecrimisil işlemi ile taşınmazın idare altında tutulmaya çalışılmasının önüne geçilmesi için satışları planlanmalıdır.

6360 sayılı yasa kapsamında kapanan belediyelerdeki taşınmazlara İmar Kanunu'na göre, ifraz ve tevhid işlemleri uygulanarak yeni parseller oluşturulması ve resmi kurum alanı statüsünde olan taşınmazlarda imar plan tadilatı yapılarak kamu taşınmazlarının ekonomik değerlerinin artırılması planlanmalıdır.

İl Özel İdaresine ait taşınmazlarının, alternatif kullanım alanlarına göre, talepler de göz önünde bulundurularak, doğru zamanda, etkin ve hızlı yöntemler ile arz edilerek kamu ve özel sektörün ihtiyaçlarına göre uygun bir şekilde planlanma yapılmalı, kamu hizmeti için ihtiyaç duyulmayan, İl Özel İdare hizmetlerinin ekonomik olarak daha iyi imkanlarla hizmet verebilmesi için satışa engel olmayan taşınmazların satılarak ekonomiye kazandırılması için gerekli çalışmaların yapılması ve satıştan elde edilecek gelirin ilçe kaymakamlıklarının ihtiyaçlarında kullanılması uygun olacaktır.

Taşınmazların kontrol ve takip edilmesinde yaşanan sıkıntılarında dikkate alınarak, ilimizin öz kaynaklarının verimli ve doğru bir şekilde kullanılması için mevcut taşınmazların ekonomiye kazandırılması için taşınmazların tespitinin detaylı bir şekilde yapılarak satış işlemlerinin hazırlanacak bir program çerçevesinde yapılması uygun olacaktır.

Sonuç olarak; İl Özel İdaresi, İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü'nün 17.06.2020 tarih ve 4817 sayılı yazısı ile İl Genel Meclis Başkanlığına satış kararı alınması için sunulan 40 adet taşınmazın incelenmesi amacıyla İl Genel Meclis Başkanlığı'nın 19.06.2020 tarih ve 68 sayılı kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiş olup; Plan ve Bütçe Komisyonumuzca satışı talep edilen taşınmazlarla ilgili olarak yapılan incelemeler sonucunda aşağıda belirtilen taşınmazların satışının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.



S.NO	İL	İLÇE	KASABA/KÖY/MAHALLE	MEVKİİ	ADA	PARSEL	NİTELİĞİ	YÜZÖÇÜMÜ
1	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KARAHASANLI	KÖYİÇİ	0	1229	ARSA	6660,94 M2
2	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KARAHASANLI	KÖYİÇİ	0	1278	ARSA	525,11 M2
3	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KARAHASANLI	KÖYİÇİ	0	1276	ARSA	66,96 M2
4	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KARAHASANLI	KÖYİÇİ	0	1279	ARSA	548,04 M2
5	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KALECİK	ÇÖKÜK	382	36	TARLA	51998,44M2
6	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KALECİK	KÖYİÇİ	344	6	ARSA	697,84
7	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KALECİK	KÖYİÇİ	341	6	ARSA	196,97 M2
8	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KALECİK	KÖYİÇİ	341	5	ARSA	191,56 M2
9	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KALECİK	KÖYİÇİ	341	4	ARSA	166,13 M2
10	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KARASENİR	YUK. MAH.	0	659	ARSA	1021 M2
11	NEVŞEHİR	KOZAKLI	KANLICA	YEŞİLOVA	0	512	ARSA	4000 M2
12	NEVŞEHİR	HACIBEKTAŞ	KARABURNA	KÖYİÇİ	178	3	ARSA	472 M2
13	NEVŞEHİR	HACIBEKTAŞ	KARABURNA	KÖYİÇİ	178	4	ARSA	472,07 M2
14	NEVŞEHİR	HACIBEKTAŞ	KARABURNA	KÖYİÇİ	177	1	ARSA	527,25 M2
15	NEVŞEHİR	DERINKUYU	NAMIK KEMAL MAH.	GÖBLE MEV.	69	23	KARG. EV BAHÇ.	928,36 M2
16	NEVŞEHİR	DERINKUYU	ÇAKILLI KÖYÜ	ARŞIN KELERİ	118	60	TARLA	36.470,38 M2
17	NEVŞEHİR	ACIGÖL	İNALLI	KÖYİÇİ	157	4	ARSA	145 M2
18	NEVŞEHİR	ACIGÖL	İNALLI	KÖYİÇİ	157	2	ARSA	205 M2
19	NEVŞEHİR	AVANOS	TOPAKLI	KÖYİÇİ	150	16	ARSA	1274 M2
20	NEVŞEHİR	AVANOS	TOPAKLI	KÖYİÇİ	151	9	ARSA	812
21	NEVŞEHİR	ÜRGÜP	SARIHIDIR	KÖYİÇİ	394	1	EV VE MÜŞT.	479,42 M2
22	NEVŞEHİR	ÜRGÜP	MUSTAFAPAŞA	KÖYİÇİ	0	6018	ARSA	142,64 M2
23	NEVŞEHİR	MERKEZ	2000 EVLER	KARAYAZI	1958	7	ARSA	10,00 M2

Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur.23.06.2020

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU

Mehmet ZAĞANMIŞ
Başkan

Enver TÜRKMEN
Başkan Vekili

Gürbüz DİNÇ
Üye

Haydar ÇİFTÇİ
Üye

Serkan Naci FERALAN
Üye