



T.C.  
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İNCELEME KOMİSYON RAPORU

**BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞI'NA**

Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 7 karar numarası ile İnceleme Komisyonuna havale edilen, Menteşe Belediyesi'ne ait, Dügerek Mahallesi, 1463 ada 7 parsel (eski:1654) sayılı, 129,31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa niteliğindeki taşınmazın, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine istinaden taşınmazda bulunan tek katlı bina için Yapı Kayıt Belgesi alan Nevzat SANDAL'a satışının yapılması teklifini görüşmek üzere, Komisyonumuz, **21.01.2022** tarihinde **saat:10.00'da** Menteşe Belediye Başkanlığı Binasında toplanmıştır.

Yapılan görüşmeler ve incelemeler neticesinde;

Taşınmaz, 1/1000 ölçekli Dügerek Islah İmar Planı ve plan hükümlerinin geçerli olduğu, 12.07.2021 tarih ve 584 sayılı İmar Durum Belgesinden anlaşılmaktadır.

Taşınmazda bulunan yapı için, 07.07.2018 tarih, 393727 başvuru numaralı ve Z12GKFA0 belge nolu Yapı Kayıt Belgesinin alınmış olduğu, Yapı Kayıt Belgesine istinaden 37768974540 TC nolu Nevzat SANDAL taşınmazı ilgili kanun hükmüne göre satın alma talebinde bulunduğu dosyasından anlaşılmıştır.

Muğla Valiliği, Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.10.2021 tarih ve 1897099 sayılı yazısında *"ilgi yazınız ile bahse konu parsellerdeki yapılara ilişkin yapılan incelemede 31.12.2017 tarihi sonrasında yeni ilave ve inşaat alanı oluşturulmadığı tespit edildiği ifade edildiğinden Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü) tesis edilecek bir işlem bulunmamakta olup, konunun idarenizce değerlendirilmesi"* bildirilmiştir.

Söz konusu yapıda 31.12.2017 tarihinden sonra yeni ilave ve inşaat alanı oluşturulmadığı ve Yapı Kayıt Belgesinin geçerli olduğu tespit edilmiştir.

**3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesinin sekizinci paragrafında:** *"Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerinde inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır."* hükmü ile,

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar konulu Tebliği'nin 7. Maddesinin 4. Fıkrasında:** *"Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olan yapılara Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Böyle bir durumda, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır."* hükmü bulunmaktadır.

06.06.2018 Tarih ve 30443 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan, **Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar 'ın 8. Maddesinde** yapı kayıt belgesi düzenlenemeyecek yapılar belirtilmiş olup, satışa konu taşınmazın yapı kayıt belgesi düzenlenemeyecek yapılar arasında yer almadığı,

Söz konusu yapının, 27.12.2019 Tarih ve 30990 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Milli Emlak Genel Tebliği'nin 4. Maddesinde belirtilen satılamayacak taşınmazlar arasında yer almadığı anlaşılmıştır.



T.C.  
MENTEŞE BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İNCELEME KOMİSYON RAPORU

Düğerek Mahallesi, 1463 ada 7 parsel (eski:1654) sayılı, 129,31 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa niteliğindeki taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesine istinaden taşınmazda bulunan tek katlı bina için Yapı Kayıt Belgesi alan Nevzat SANDAL'a satışının yapılmasına, Kamulaştırma Kanununun bedel tespitine ilişkin usulüne göre rayiç bedelinin belirlenmesine, Hasan ÇOLAK ve Yasin KORMAZ'ın Red oyuna karşı **OYÇOKLUĞU** ile karar verildi.

Meclisimizce gerekli kararın alınması hususunu arz ederiz. **21.01.2022**