

2.6.4. Kamulaştırma ve Kurumsal Emlak Yönetimi Çalışmaları

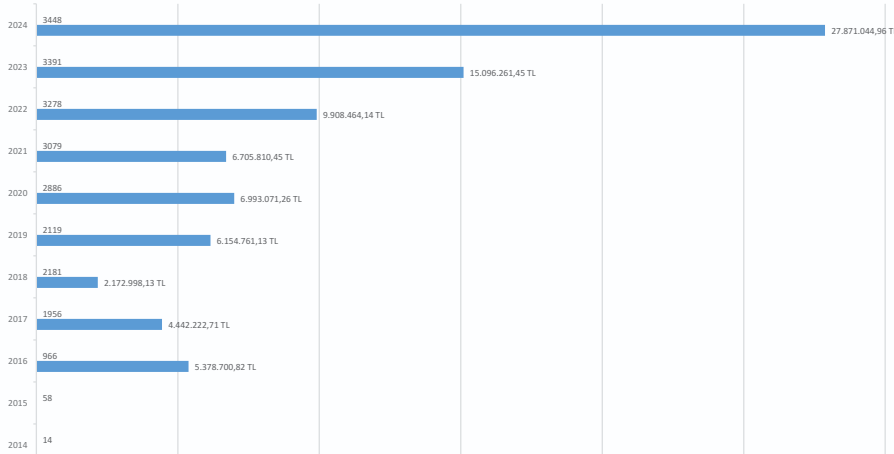
İlçemiz Hudutları dâhilinde çeşitli mahallelerde 1040 adet taşınmazdan kişi bazında 3448 adet dosyaya ait ecrimisil işlem dosyası oluşturulmuştur. Belediyemiz malı taşınmazlar üzerindeki işgallerin tespitleri yapılarak güncelleştirilmiştir. Zamanında ödenmeyen ecrimisil ve kira bedellerinin takibi yapılarak büyük oranda ödeme yapılması sağlanmıştır.

Belediyemiz mülkiyetinde hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazı fuzulen işgalinizden dolayı 2886 sayılı yasanın 75. Madde ve aynı kanunun 9 ve 13. Maddeleri uyarınca Kıymet

Takdir Komisyonu kararına istinaden 2886 adet dosya için tahakkuk düzenlenmiştir. 2024 yılı için meskenlerde ve ticari yerlerde %53,86 uygulanarak ecrimisil artışları yapılarak ilgililerine tebliği yapılarak tahakkukları düzenlenmiştir. Süresi içerisinde ödeme yapmayanların tahliye işlemleri ve birikmiş ecrimisil borçların gecikme zammıyla birlikte 21.07.1953 tarih ve 6183 Sayılı Amme Alacakları tahsili usulü hakkındaki karar gereğince cebri icra yolu ile tahsil işlemleri yapılmaktadır. 1585 Adet dosya Başkanlık onayı gereği iptal edilerek kati hıfza kaldırılmıştır

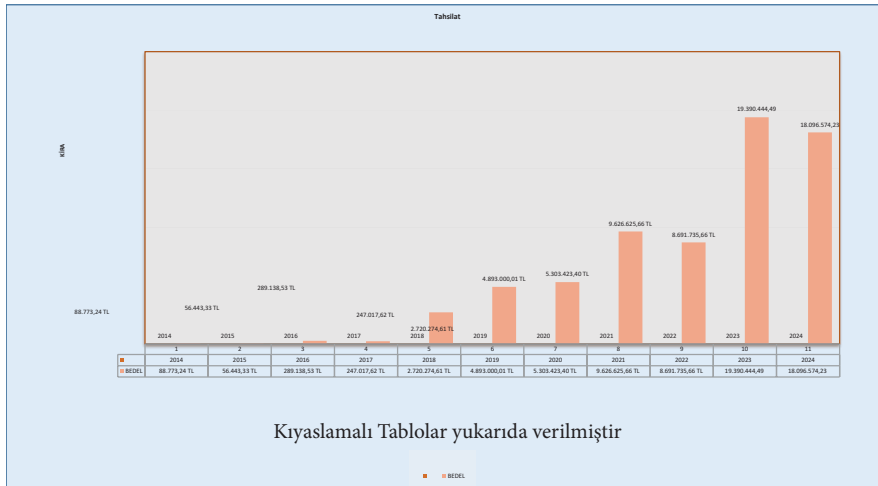
ECRİMİSİL

TAHŞİLAT



KİRA

İlçemiz Hudutları dahilinde çeşitli mahallelerde (Büfe + wc, Kafeterya, oto yıkama servis alanı, Dükkan, Fuar ve sergi alanı, Spor tesisi, İşyeri vb.) ihale yolu ile kiraya verilmiş olan yerlerden zamanında ödenmeyen Kira bedellerinin takibi yapılarak büyük oranda ödeme yapılması sağlanmıştır.



Avcılar Ambarlı Mah. 26 Pafta 22667 Parsel sayılı 3.971,92 m2 alanlı Belediyemiz malı taşınmaz üzerinde bulunan Sosyal Hizmet Binası 8 yıl süreyle ihale yolu ile kiraya verilmiş olup, Yaşlı Bakım evi olarak hizmet sunulmaktadır. Avcılar Ambarlı Mahallesi, 26 Pafta 22667 Parsel sayılı 3.971,92 m2 alanlı Belediyemiz malı taşınmaz üzerinde bulunan (Sosyal Hizmet Binası) ve Öztürk Yaşlı Bakım Hizmetleri A.Ş. nin kirasında bulunan Sosyal Hizmet Binasının mücbir sebeplerden dolayı A ve B blok olarak ayrılan

bölümlerden, A blok kısmının boşaltarak belediyemize bırakılan (A Blok) kısmı hariç, kiracının uhdesinde kalan B Blok kısmının kapasitenin azalması alanın daralmasından dolayı taraflar arasında düzenlenen Bakırköy 45. Noterliğince 16.10.2018 tarih ve 28407 yevmiye nosu ile düzenlenen kira sözleşmesinin bu yönü ile revize edilmiştir. A blok Belediye Binası olarak, B blok ise Sosyal Hizmet Binası olarak kullanılmaya devam edilmektedir.



(A- Blok) Belediye Hizmet Binası



(B- Blok) Sosyal Hizmet Binası

KATLAR	TEK KİŞİLİK ODA	ÇİFT KİŞİLİK ODA	TOPLAM ODA SAYISI	TOPLAM KİŞİ SAYISI	ALAN (m 2)
4. BODRUM KAT					786
3. BODRUM KAT	6		7	8	1,187
2. BODRUM KAT	8	7	15	22	1,693
1. BODRUM KAT	8	7	15	22	1,693
ZEMİN KAT	16	3	19	22	1,540
1. NORMAL KAT	20	6	26	32	1,540
2. NORMAL KAT	16	3	19	22	1,390
3. NORMAL KAT	12	3	15	18	1,034
ÇATI KAT					607
TOPLAM	86	30	116	146	11,470

Avcılar Tahtakale Mahallesi 654 ada 1 parsel sayılı gayrimenkul üzerinde Belediyemize ait 7.924,73 M2 yüzölçümlü, taşınmaz 25 Yıllık irtifa/intifa hakkı karşılığı Fuar ve Sergi Alanı olarak ihale yoluyla kiraya verilmiş ve kira sözleşmesi gereği Fuar ve Sergi Alanı olarak faaliyet göstermektedir.

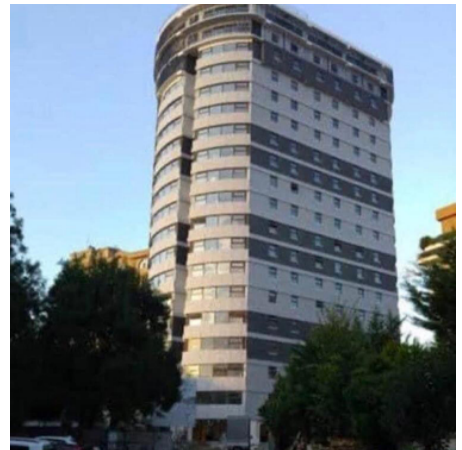


Tahtakale Mahallesi Fuar ve Sergi Alanı

Avcılar Firuzköy Mahallesi Firuzköy Bulvarı No:216/6 adresinde, 5 pafta 6194 parsel üzerinde Avcılar Belediye Başkanlığı **Firuzköy Oto Sanayi Sitesi içerisinde bulunan belediyemize ait F blok 12 no.lu dükkânın (75 m2 giriş + 30 m2 asma kat toplam = 105 m2)** 2886 sayılı yasanın 45. maddesi gereğince ve şartnamesi uyarınca ihale yolu ile 3 yıl süreyle kiraya verilmiş ve kira sözleşmesi gereği Dükkan olarak faaliyet göstermektedir.



Avcılar Merkez Mahallesi Şamlı Sokak No:32/1A adresinde 9-27 Pafta 4793 sayılı parsel üzerinde ve ön tarafında bulunan 1.014,86 m2 mevcut kullanım alanı olan Oto Yıkama Servis Alanının mevcut haliyle 2886 sayılı yasa gereği ve şartnamesi uyarınca 3 (üç) yıl süreyle kiraya verilmiş ve kira sözleşmesi gereği Oto Yıkama Servis Alanı olarak faaliyet göstermektedir.



Avcılar Üniversite Mahallesi 1 pafta 20702 parsel sayılı 1.406,00 m2 alanlı Belediyemiz malı taşınmaz üzerine yapılan Yurt binası 14 (ondört) yıl süreyle irtifak/intifa hakkı tesis edilmek suretiyle ihale yolu ile kiraya verilmiş ve Kız Öğrenci Yurdu olarak faaliyet göstermektedir.

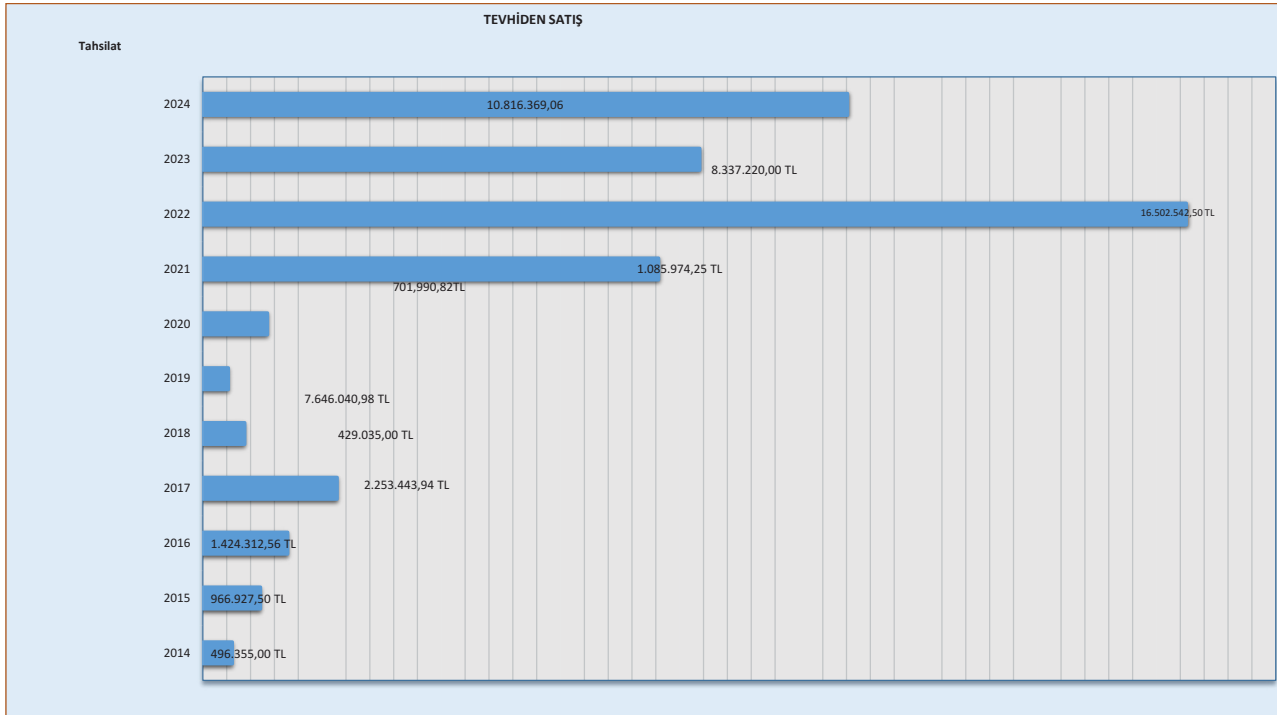


İlçe Genelinde ATM Kabinleri

Avcılar Belediye Encümenin 17.10.2023 tarih, 758 no.lu kararı ile ihalesine karar verilen, Avcılar ilçesinde Mülkiyeti/Tasarrufu Belediyemize ait, ilçemizin muhtelif yerlerine yerleştirilecek 13 Lokasyonda 47 Adet ATM Kabin yerinin 2886 Devlet İhale Kanunu (35/a mad.) Kapalı Teklif usulü gereğince ve şartnamesi uyarınca 3 yıl süreyle kiraya verilmiş olup kira sözleşmesi gereği ATM olarak faaliyet göstermektedir.

SATIŞLAR

İlçemiz sınırları dâhilinde muhtelif mahallelerde 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 15. 16. ve 17. maddelerine göre 12 (on iki) adet belediyemiz malı parsel imar planı gereği tevhidten satışı ile ilgili dosya işlemleri tamamlanarak toplam 10.816.369,06 TL tahsilatları yapılarak, tescil ve terk işlemleri yapılmıştır. Satışı talep edilen dosyaların işlemleri devam etmektedir.



SIRA NO	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	SATIŞ TARİHİ
1	GÜMÜŞPALA	16	0	22569 PARSEL – 2671 PARSEL	10/09/2024
2	CİHANGİR	28	0	22220 PARSEL-5586 PARSEL	22/10/2024
3	TAHTAKALE	12-14	0	3489 PARSEL YANI (A) YOLDAN İHDAS PARSEL	17/09/2024
4	MERKEZ	0	0	23627 PARSEL – 14100 PARSEL	17/09/2024
5	CİHANGİR	27	0	23313 PARSEL – 9843 PARSEL	02/07/2024
6	GÜMÜŞPALA	12	0	21664 PARSEL – 1846 PARSEL	02/07/2024
7	GÜMÜŞPALA	13	0	1359 PARSEL YANI (A) YOLDAN İHDAS PARSEL	02/07/2024
8	CİHANGİR	27-28	0	23374 PARSEL – 13367 PARSEL	02/07/2024
9	TAHTAKALE	12-14	0	3826 PARSEL- (C) YOLDAN İHDAS PARSEL	12/03/2024
10	ÜNİVERSİTE	2	0	19649 PARSEL – 19949 PARSEL	09/01/2024
11	CİHANGİR	29-31	0	20101 PARSEL – 18603 PARSEL	07/12/2023
12	GÜMÜŞPALA	12	0	21354-1260 PARSEL (A) YOLDAN İHDAS PARSEL-21355 PARSEL	14/12/2023

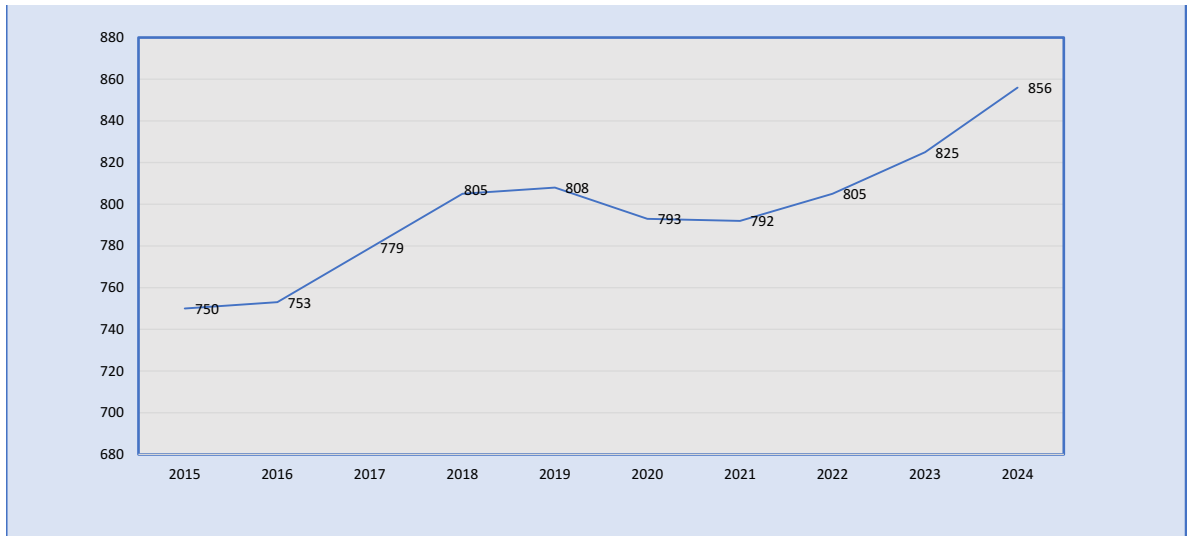
KAMULAŞTIRMA VE MÜLKİYET İLE İLGİLİ İŞLEMLER

-Kamulaştırmaz el atma davalarına yönelik kesinleşmiş mahkeme kararları gereği kamulaştırma bedelleri ödenmektedir. 17/05/2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Genelge kapsamında tasarruf tedbirleri gereği kamulaştırma işlemleri yapılmamıştır.

-Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazların otomasyon sistemine girişi yapılarak envanter çalışması yapılmıştır.

TAŞINMAZ KAYITLARINA İLİŞKİN ENVANTER

Kamu İdarelerine ait taşınmazların kaydına ilişkin yönetmelik gereği, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan 856 adet taşınmazın envanter işlemleri yapılarak kayıt altına alınmıştır.



Kıyaslamalı Tablolar yukarıda verilmiştir

Müdürlüğümüzün 2024 yılı içerisinde gelen giden evrak sayısı ile birlikte aşağıya çıkarılmıştır. 01.01.2024 - 31.12.2024 tarihleri arası. **Gelen Evrak Sayısı: 1711 Giden Evrak Sayısı: 1558**

İşletme İştirakler Şefliği

Avcılar İlçesi sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü ekonomik ve ticari faaliyet ve girişimde bulunmak.

Belediyenin her türlü girişim, iştirak ve faaliyetleri karşılığı gelir elde etmek. Bütçe içi işletmenin ticari mal ve hizmet alım satımlarına ilişkin (Kurumlar Vergisine tabi) faaliyetleri için muhasebe işlemlerini yürütmek. Müdürlüğün faaliyet raporunu hazırlayarak üst makamlara sunmak.

Müdürlüğümüzün 2024 yılı içerisinde gelen giden evrak sayısı ile birlikte aşağıya çıkarılmıştır. 19.07.2024 - 31.12.2024 tarihleri arasında şu şekildedir;

Gelen Evrak Sayısı: 233 / Giden Evrak Sayısı: 683

TAŞINMAZ KAYITLARINA İLİŞKİN ENVANTER



Firuzköy Sosyal Tesisleri

