

2.6.4

Kamulaştırma ve Kurumsal Emlak Yönetimi Çalışmaları

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Faaliyet Bilgileri

İlçemiz Hudutları dâhilinde çeşitli mahallelerde 1032 adet taşınmazdan kişi bazında 3391 adet dosyanın 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. 2023 yılı için meskenlerde ve ticari yerlerde %72,31 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. 1424 Adet dosya Başkanlık onayı gereği iptal edilerek kati hıfza kaldırılmıştır.

A) ECRİMİSİL

Tahsilat

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
BEDEL			5,378,700.82 TL	4,442,222,71 TL	2,172,998,13TL	6,154,761,13 TL	6,993,071,26 TL	6,705,810,45 TL	9,908,464.14 TL	15,096,261,45 TL
ADET	14	58	966	1.956	2.181	2.119	2.886	3.079	3.278	3.391

B) 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.



[B-Blok] Sosyal Hizmet Binası



[A-Blok] Belediye 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



TAHTAKALE MAHALLESİ FUAR VE SERGİ ALANI

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.



FİRÜZKÖY OTO SANAYİ SİTESİ DÜKKAN

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.

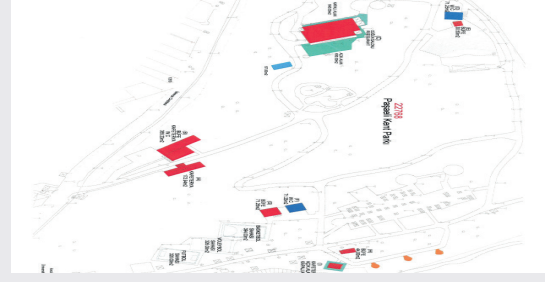


MERKEZ MAHALLESİ OTO YIKAMA SERVİS ALANI

Avcılar Merkez Mahallesi Çiğdem Caddesi No:30/A adresinde 9 pafta 4404-4402-4401 no.lu parseller arasında kalan 713,89 m²lik mevcut kullanım alanı olan Oto Yıkama Servis Alanı 3 yıl süreyle kiraya verilmiş ve kira sözleşmesi gereği Oto Yıkama Servis Alanı olarak faaliyet göstermektedir.

ÜNİVERSİTE MAHALLESİ PAŞAELİ KEN PARKI SOSYAL TESİS ALANI

Avcılar Üniversite Mahallesi, 18 pafta 22768 parsel sayılı gayrimenkul üzerinde Paşaeli Kent Parkı alanı içerisinde Ekli paftada belirtilen Sosyal Tesis Alanlarının 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a (Kapalı Teklif Usulü) maddesi gereğince ve şartnamesi uyarınca ihale yolu ile 10 (on) yıl süreyle kiraya verilmiş ve kira sözleşmesi gereği faaliyet göstermektedir.



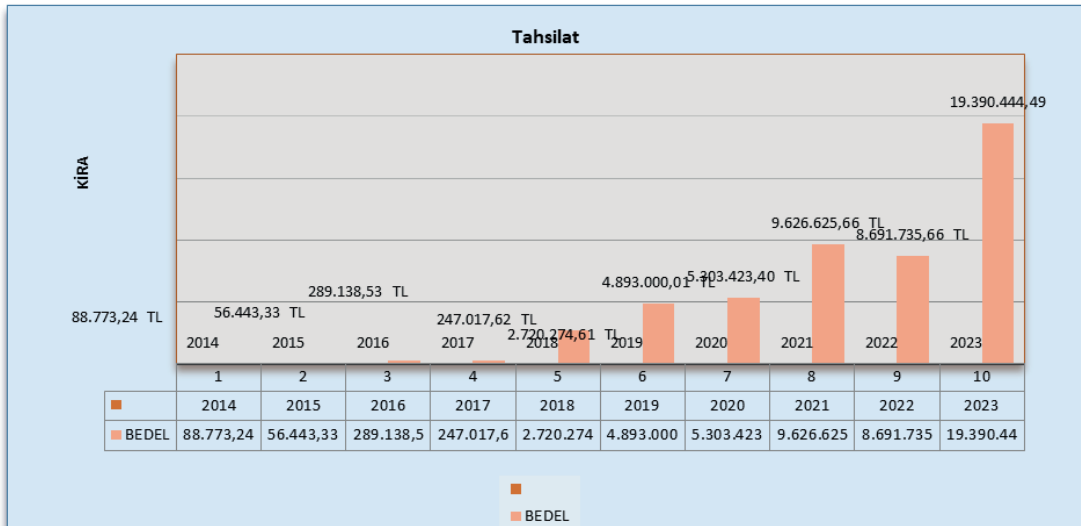
CANAN DAĞDEVİREN KIZ ÖĞRENCİ YURDU

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



İLÇE GENELİNDE ATM KABİNLERİ

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.

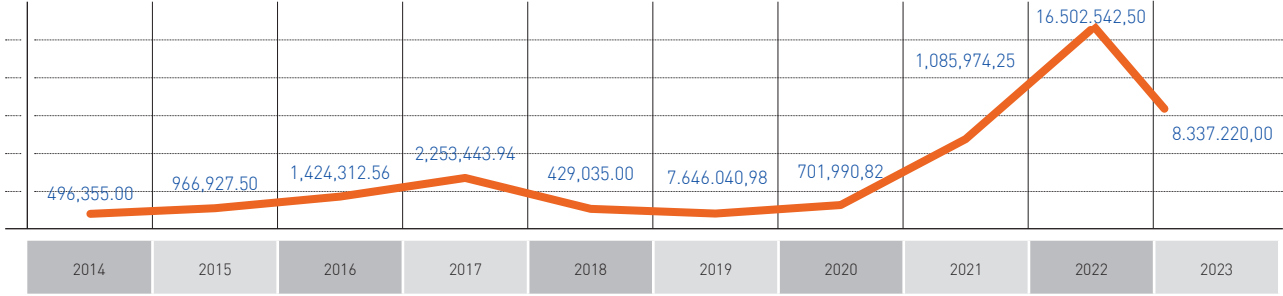


C) SATIŞLAR

İlçemiz sınırları dâhilinde muhtelif mahallelerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. 16. ve 17. maddelerine göre 28 (yirmisekiz) adet belediye-miz malı parsel imar planı gereği tevhid satış

ile ilgili dosya işlemleri tamamlanarak toplam 8.337.220,00 TL tahsilatları yapılarak, tescil ve terk işlemleri yapılmıştır. Satışı talep edilen dosyaların işlemleri devam etmektedir.

Tevhid Satış



Satış İşlemleri

SIRA NO	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	ENCÜMEN KARAR TARİHİ
1	DENİZKÖŞKLER	22	0	20939 PARSEL - 19942 PARSEL	06/01/2023
2	GÜMÜŞPALA	11	0	1294 PARSEL - [B] YOLDAN İHDAS PARSEL	18/01/2023
3	GÜMÜŞPALA	15	0	1943 PARSEL - 22907 PARSEL	10/01/2023
4	FIRUZKÖY	0	309	309 ADA (A) YOLDAN İHDAS PARSEL	28/03/2023
5	AMBARLI	41	0	19170 PARSEL - 22605 PARSEL	28/03/2023
6	CIHANGİR	28	0	18283 PARSEL - 21414 PARSEL	25/04/2023
7	DENİZKÖŞKLER	24	0	6492 PARSEL - 21691 PARSEL	25/05/2023
8	GÜMÜŞPALA	14	0	2213 PARSEL - (A) YOLDAN İHDAS PARSEL	25/07/2023
9	CIHANGİR	27	0	21498 PARSEL (A) YOLDAN İHDAS PARSEL	25/07/2023
10	DENİZKÖŞKLER	16	0	19848 PARSEL - 2705 PARSEL	24/08/2023
11	GÜMÜŞPALA	12	0	1562 PARSEL (B) YOLDAN İHDAS PARSEL	14/09/2023
12	MUSTAFA KEMAL PAŞA	46	0	123319 PARSEL - 7790 PARSEL	05/12/2023
13	MERKEZ	9	0	19962 PARSEL - (A) YOLDAN İHDAS PARSEL	07/12/2023
14	GÜMÜŞPALA	11	0	21060 PARSEL - 1305 PARSEL	07/12/2023

D) KAMULAŞTIRMA VE MÜLKİYET İLE İLGİLİ İŞLEMLER

28/08/2008 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Katlı Otopark Alanı (Transfer Merkezi) ve Yol alanında kalan 3.484,00m² alanlı Denizköşkler Mahallesi 22 pafta 4012 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırılması hususunda 21/09/2023 tarih ve 696 Karar Nolu Encümen Kararı alınarak kamulaştırma işlemleri tamamlanmış ve mülkiyeti Belediyemiz adına tescil edilmiştir.

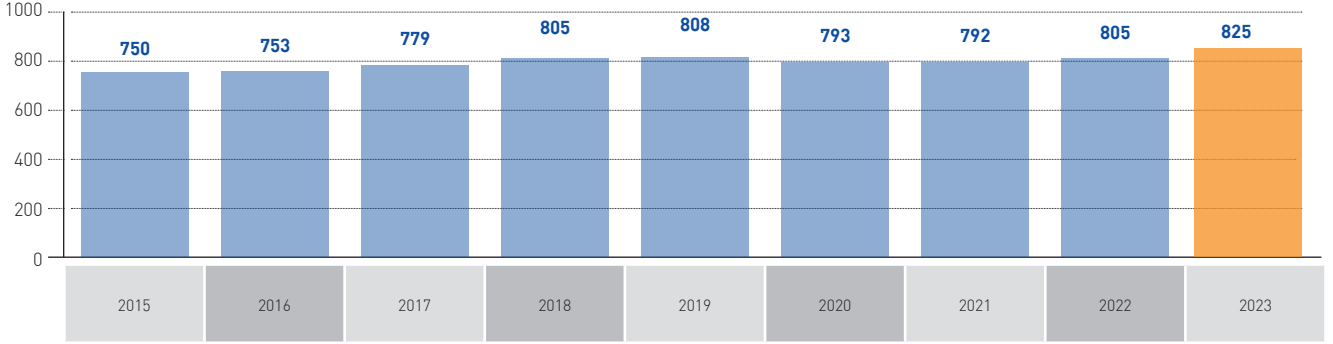
Belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazların otomasyon sistemine girişi yapılarak envanter çalışması yapılmıştır.

Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü ve Alsancak İlköğretim Okulunun bulunduğu 17 pafta 17010 parsel sayılı taşınmaz üzerine iki adet trafo merkezi tesis edilmesi amacıyla Tedaş lehine irtifak hakkı kurulmuştur.

E) TAŞINMAZ KAYITLARINA İLİŞKİN ENVANTER

Kamu İdarelerine ait taşınmazların kaydına ilişkin yönetmelik gereği, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan **825 adet** taşınmazın envanter işlemler yapılarak kayıt altına alınmıştır.

Taşınmaz Mal Envanteri



F) İŞLETME

10.05.2019 tarih ve 38 nolu Meclis Kararı gereği "Bazı Müdürlüklerin Kaldırılarak Şeflik Düzeyine Getirilmesi ve İsim Değişikliği ile Yönetmelik Değişikliği ve Bütçe Devri" kapsamında İşletme ve İştirakler (Müdürlüğü) Şefliği olarak Müdürlüğümüze bağlanarak işletme ve sosyal tesislerin iş ve işlemleri 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesi ve Ücret Tarifesi doğrultusunda devam etmektedir.

GELEN EVRAK

2.469 adet

GİDEN EVRAK

2.369 adet

İşletme ve Sosyal Tesis Tahsilatı



● 2019 ● 2020 ● 2021 ● 2022 ● 2023



2019 YILINDA

1.861.390,12 TL

2021 YILINDA

1.943.771,55 TL

2020 YILINDA

1.409.765,79 TL

2022 YILINDA

5.959.594,12 TL

2023 YILINDA

5.098.107,24 TL

01.01.2023 - 31.12.2023 tarihleri arası tahsilatıdır

