	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 05.07.2024 **Karar No :** 60	**Kararın Özü:** Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parselde bulunan natamam bina hk.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	**Belediye ve Meclis Başkanı:** Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU
	Ertan YILDIZ-Temel POLAT-Mehmet Cahit ATAŞ**(İzinli)**-Ali Rıza AKYÜZ-Caner KILIÇ-Uygar ELİTOĞ-Tuğçe ÇALIK KARADEMİR-Pınar ÜNSAL-Ali FATİNOĞLU-Tarkan ELLERGEZEN**(İzinli)**-Uğur DÜNDAR-Erkan GÜL-Mustafa FAZLIOĞLU-Nesrin Sümeyye ÖZBAY-Özgür POLAT-Margarit DİKME-Meltem BEKAROĞLU-Jale BAKİSTANLI**(İzinli)**-Mahmut Koray BİBER-Mesut METİN-Ramazan DENLİ-Kenan ŞAHİN-Cemalettin ÖZDEMİR-Çiğdem KIRIKOĞLU-Çağhan BULUT-Fatma Selen KOCAOĞLU-Gülcan GERZ-Gani AÇIKEL-Meltem DİKMEN UNCULAR-Efe KANAT-Barış KAPDAN.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Temmuz ayı olağan meclis toplantılarının 05.07.2024 tarihli 2. birleşiminde, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü başlıklı "Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parselde bulunan natamam bina" hakkındaki 31.05.2024 tarihli ve 27832 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; İlgi: a) 06.10.2023 tarihli ve 58 sayılı Belediye Meclis Kararı. b) 10.11.2023 tarihli ve 63 sayılı Belediye Meclis Kararı. c) 01.02.2024 tarihli ve 62 sayılı Belediye Encümen Kararı. Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parsel sayılı 18.517,17 m²'lik taşınmaz üzerinde bir bölümünün yapımı tamamlanan A+B Blok ile C Bloktan oluşan 39.646,54 m² sahalı kapalı alanlı Yeni Belediye Hizmet Binasının, A+B Blok harici Zemin, 1, 2 ve 3.Kattan oluşan yaklaşık 3.739 m²'lik natamamlanan C Bloğun, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun ilgili maddeleri gereğince 10 yıl süreli kiraya verilebilmesi hakkında ilgi (a) Belediye Meclis Kararı alınmıştır. Mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parsel sayılı 18.517,17 m²'lik taşınmaz üzerindeki toplam inşaat alanı oranında arsa payı verilmek üzere ve toplam inşaat alanına karşılık gelen -4. ve/veya -3. bodrum kat (otopark katları) ve -4. ve -3. otopark katlarına erişimin sağlanması amacıyla, -2. bodrum kattan (merdiven+asansör) ve -1. bodrum kattan (merdiven+asansör) bağlantı sağlanması, Zemin, 1. 2. ve 3. kattan oluşan yaklaşık 5.347 m²'lik kapalı kullanım alanlı fiilen Belediye Başkanlığımız tarafından kullanılmayan natamam bulunan bağımsız bölümlerin Bakırköy Belediyesi ve yüzde yüzü Belediye iştiraki olan şirketlerin mevcut ve gelecekte oluşabilecek olan Vergi ve Sosyal Güvenlik Kurumu, Kültür Varlıkları Katkı Payı, İstanbul Kalkınma Ajansı, Darülaceze ve Verem Savaşı borcuna karşılık mahsup edilmesi amacıyla Maliye Hazinesi ya da diğer kamu kurum ve kuruluşları adına devir işlemlerinin yapılması hususunda İlgi (b) Belediye Meclis kararı alınmıştır. İlgi (c) encümen kararı ile 231.515.345,54-TL bedel üzerinden Bakırköy Belediyesi ve yüzde yüzü Belediye iştirakı olan şirketlerin 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun geçici 8. maddesi uyarınca mevcut vergi borçlarına mahsuben Hazine adına satış ve devir işlemleri yapılması yönünde karar alınmıştır. Ancak; eski meclis kararlarında C Blok olarak adlandırılan, kat irtifakı sonrasında B Blok olarak revize edilen yer için aradan geçen süre zarfındaki ekonomik koşullar ve enflasyon göz önünde bulundurulduğunda bedelin yeniden güncellenmesi için en az iki adet lisanslı gayrimenkul değerleme şirketlerinden devre konu natamam bina ve arsası için değerleme raporu alınarak mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parsel sayılı

	T.C. **BAKIRKÖY BELEDİYESİ** **MECLİS KARARI**
Karar Tarihi : 05.07.2024 **Karar No :** 60	**Kararın Özü:** Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parselde bulunan natamam bina hk.

18.517,17 m²'lik taşınmaz üzerindeki toplam inşaat alanı oranında arsa payı verilmek üzere ekli krokide taralı olarak gösterilen; (otopark katları) -4. B.K. 1.297,52 m², -3. B.K. 1.297.52 m² erişimin sağlanması amacıyla, -2. bodrum kattan 57,68 m² (merdiven+asansör) ve -1. bodrum kattan 57,68 m² (merdiven+asansör) bağlantı sağlanması, Zemin Kat 1.162,50 m², 1.N.K. 1.178,95 m², 2.N.K. 1.178,95 m², 3.N.K. 1.178,95 m² ve 4.N.K. 122,90 m² (merdiven+asansör+ıslak hacimler) kattan oluşan 7.532,65 m²'lik kapalı kullanım alanlı fiilen Belediye Başkanlığımız tarafından kullanılmayan natamam bulunan bağımsız bölümlerin ve 267 ada, 170 parselin 2.890,65 m²'lik arsa kullanım alanının Bakırköy Belediyesi ve yüzde yüzü Belediye iştiraki olan şirketlerin mevcut ve gelecekte oluşabilecek olan Vergi ve Sosyal Güvenlik Kurumu, Kültür Varlıkları Katkı Payı, İstanbul Kalkınma Ajansı, Darülaceze ve Verem Savaşı borcuna karşılık mahsup edilmesi amacıyla Maliye Hazinesi ya da diğer kamu kurum ve kuruluşları adına devir işlemlerinin yapılması hususunda yeniden karar alınması için yazımızın Belediye Meclisine havalesini onayınıza arz ederim.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Temmuz ayı olağan meclis toplantılarının 05.07.2024 tarihli 2. birleşiminde "Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parselde bulunan natamam bina" hakkında Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu'nun düzenlemiş olduğu ortak rapor okundu.

HUKUK KOMİSYONU, İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU İLE PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU ORTAK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Haziran ayı olağan meclis toplantılarının 03.06.2024 tarihli 1. birleşiminde, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 31.05.2024 tarihli ve 27832 sayılı yazısı ile Meclise sunulan "267 ada 170 parselde bulunan natamam bina" hakkındaki dosya görüşülmek üzere Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edildi. Komisyonlarımız üyeleri, kendi arasında yaptığı toplantı, inceleme ve araştırmalar sonucunda aşağıda yazılı hususları tespit ederek karara bağlamıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 38/a maddesi uyarınca Belediye Teşkilatının en üst amiri olarak Belediye Teşkilatını sevk ve idare etmek, Belediyenin hak ve menfaatlerini korumak Belediye Başkanının görev ve yetkileri arasındadır. Bakırköy Belediye Meclisinin 10.11.2023 tarih ve 63 karar numaralı Meclis Kararı uyarınca belirlenen bedelin güncel piyasa değerinin altında kalması dolayısıyla Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parsel sayılı taşınmaz hakkında yeniden değerleme yapılması kamu menfaati gereği zorunluluk arz etmektedir.

Bakırköy Belediye Meclisinin 10.11.2023 tarih ve 63 karar numaralı Meclis Kararı ile devir işlemlerinin yapılması hususunda; en az iki adet lisanslı gayrimenkul değerleme şirketlerinden devre konu natamam bina ve arsası için değerleme raporu alınarak mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parsel sayılı 18.517,17 m^2'lik taşınmaz üzerindeki toplam inşaat alanı oranında arsa payı verilmek üzere teklifte yer alan krokide taralı olarak gösterilen (otopark katları) -4. B.K. 1.297,52 m^2, -3. B.K. 1.297,52 m^2 erişimin sağlanması amacıyla, -2. bodrum kattan 57,68 m^2 (merdiven+asansör) ve -1. bodrum kattan 57,68 m^2 (merdiven+asansör) bağlantı sağlanması, Zemin Kat

	T.C. BAKIRKÖY BELEDİYESİ MECLİS KARARI
Karar Tarihi : 05.07.2024 **Karar No :** 60	**Kararın Özü:** Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parselde bulunan natamam bina hk.

1.162,50 m^2, 1.N.K. 1.178,95 m^2, 2.N.K. 1.178,95 m^2, 3.N.K. 1.178,95 m^2 ve 4.N.K. 122,90 m^2 (merdiven+asansör+ıslak hacimler) kattan oluşan 7.532,65 m^2'lik kapalı kullanım alanlı fiilen Belediye Başkanlığımız tarafından kullanılmayan natamam bulunan bağımsız bölümlerin ve 267 ada, 170 parselin 2.890,65 m^2'lik arsa kullanım alanının Bakırköy Belediyesi ve yüzde yüzü Belediye iştiraki olan şirketlerin mevcut ve gelecekte oluşabilecek olan Vergi ve Sosyal Güvenlik Kurumu, Kültür Varlıkları Katkı Payı, İstanbul Kalkınma Ajansı, Darülaceze ve Verem Savaşı borcuna karşılık mahsup edilmesi amacıyla Maliye Hazinesi ya da diğer kamu kurum ve kuruluşları adına esas olmak üzere; Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parsel sayılı taşınmazın en az iki adet lisanslı gayrimenkul değerleme şirketlerinden devre konu natamam bina ve arsası için değerleme raporu alınması, raporda belirlenen bedel üzerinden uzlaşma ve pazarlık görüşmelerinin yapılması, devir şartlarının belirlenmesi, teklifte bulunulması, tekliflerin kabul edilmesi, idari süreçlerin takibi hususlarında Belediye Başkanına yetki verilmesi komisyonlarımızca oy birliği ile kabul edilmiştir.

Yüce Meclise arz olunur.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 1. toplantı yılı 2024 senesi Temmuz ayı olağan meclis toplantılarının 05.07.2024 tarihli 2. birleşiminde okunan Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu Ortak Raporu üzerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Bakırköy ilçesi, Osmaniye Mahallesi, 267 ada 170 parselde bulunan natamam bina" hakkındaki Hukuk Komisyonu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu Ortak Raporunun 1 Red (Ali FATİNOĞLU) oya karşın OY ÇOKLUĞU ile kabulüne karar verildi.

Efe KANAT **Divan Katibi**	**Fatma Selen KOCAOĞLU** **Divan Katibi**	**Doç. Dr. Ayşegül ÖZDEMİR OVALIOĞLU** **Belediye ve Meclis Başkanı**