

Kararın Tarihi 10.07.2025	Karar No 64	Kararın Konusu	Satış ve Takas
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

MÜDÜRLÜK TEKLİFİ:

Aşağıdaki tabloda belirtilen Belediyemiz mülkiyetindeki taşınmazların, Belediyemize kaynak sağlamak amacı gerçek ve tüzel kişilere satılması, kiralanması veya mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla ilçemiz sınırları içerisinde bulunan gerçek ve tüzel kişilere ait muhtelif taşınmazlar ile takasının yapılması düşünülmektedir.

Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik'in 16.Maddesinde "Belediye meclisi, dar gelirli tanınımına ilişkin miktarı %25'e kadar artırmaya veya düşürmeye; tahsis ve satışlarda alınacak peşinat miktarlarını ve peşin ödemelere uygulanacak indirim oranını, tahsis ve satışlarda uygulanacak taksit süreleri ile vade farkını, yıllık kira artış oranını, satışlarda uygulanacak grup veya meslek indirim oranını belirlemeye; 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun gereğince belirlenen oranı geçmemek üzere gecikme faizini tespit etmeye yetkilidir." hükmü gereğince aşağıdaki tabloda belirtilen taşınmazların üzerindeki hak sahiplerine satılacak alanların satışında peşinat miktarının en az %20, taksit süresinin en fazla 24 ay ve vade farkı oranının da kanuni faiz olarak uygulanması düşünülmektedir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; söz konusu parsellerin imar planı amacı doğrultusunda değerlendirilmek üzere, 775, 2942, 3194, 2981 ve 2886 sayılı yasalar ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h, 18/e, 34/g, ve 69. maddeleri ile Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik'in 16.Maddesi hükümleri uyarınca ve mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerçek ve tüzel kişilere satılması, kiralanması veya mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla ilçemiz sınırları içerisinde bulunan gerçek ve tüzel kişilere ait muhtelif taşınmazlar ile takasının yapılması ve listedeki taşınmazların üzerindeki hak sahiplerine satılacak kısımlarının satışında peşinat miktarının en az %20, taksit süresinin en fazla 24 ay, vade farkı oranının da kanuni faiz olarak uygulanması ve Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.07.2025 tarih ve 264889 sayılı Başkanlık Oluru yazısı.

S.N.	Tapu Mahalle	İdari Mahalle	Ada	Parsel	Parsel Alanı (m ²)	Belediye Hissesi Alan (m ²)	Mer-i İmar Planı	İmar Durumu
1	Çınardere	Çınardere	10736	3	1304,56	Tam	13.12.2013 T.T.'li Çınardere Mahallesinin Bir Kısımına Ait UİP	Konut (K2)
2	Çınardere	Çınardere	11718	1	11198,79	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
3	Çınardere	Çınardere	11720	1	9953,94	Tam	121.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
4	Çınardere	Çınardere	11721	1	3194,97	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
5	Çınardere	Çınardere	11722	1	7177,58	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
6	Çınardere	Çınardere	11722	3	1911,82	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
7	Çınardere	Çınardere	11723	1	668,27	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
8	Çınardere	Çınardere	11196	47	3991,06	Tam	13.12.2013 T.T.'li Çınardere Mahallesinin Bir Kısımına Ait UİP	Konut (K2)
9	Çınardere	Çınardere	2694	364	2898,90	Tam	13.12.2013 T.T.'li Çınardere Mahallesinin Bir Kısımına Ait UİP	Konut (K2)

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Pendik Belediye Meclisinin 8. Seçim Dönemi, 2. Toplantı Yılı, Temmuz Ayı Toplantısının 07 Temmuz 2025 Pazartesi günü yapılan 1. Birleşimi, 1. Oturumunda Hukuk Komisyonuna havale edilen, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 03.07.2025 tarih ve 264889 sayılı teklifi komisyonumuzca değerlendirilmiş olup;

Kararın Tarihi 10.07.2025	Karar No 64	Kararın Konusu	Satış ve Takas
-------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h, 18/e, 34/g, ve 69. maddeleri ve 775, 2942, 3194, 2981 ve 2886 sayılı yasalar ile Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik'in 16.Maddesi hükümleri uyarınca, söz konusu parsellerin imar planı amacı doğrultusunda değerlendirilmek üzere ve mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla gerçek ve tüzel kişilere satılması, kiralanması veya mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, ilçemiz sınırları içerisinde bulunan gerçek ve tüzel kişilere ait muhtelif taşınmazlar ile takasının yapılması ve listedeki taşınmazların üzerindeki hak sahiplerine satılacak kısımlarının satışında peşinat miktarının en az %20, taksit süresinin en fazla 24 ay, vade farkı oranının da kanuni faiz olarak uygulanması ve Belediye Başkanı Ahmet CİN'e yetki verilmesi komisyonumuzca **uygun görülmüştür.**

S.N.	Tapu Mahalle	İdari Mahalle	Ada	Parsel	Parsel Alanı (m ²)	Belediye Hissesi Alan (m ²)	Mer-i İmar Planı	İmar Durumu
1	Çınardere	Çınardere	10736	3	1304,56	Tam	13.12.2013 T.T.'li Çınardere Mahallesi'nin Bir Kısımına Ait UİP	Konut (K2)
2	Çınardere	Çınardere	11718	1	11198,79	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
3	Çınardere	Çınardere	11720	1	9953,94	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
4	Çınardere	Çınardere	11721	1	3194,97	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
5	Çınardere	Çınardere	11722	1	7177,58	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
6	Çınardere	Çınardere	11722	3	1911,82	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
7	Çınardere	Çınardere	11723	1	668,27	Tam	21.06.2022 T.T.'li Çınardere Mahallesi Keltepe UİP	Konut (K)
8	Çınardere	Çınardere	11196	47	3991,06	Tam	13.12.2013 T.T.'li Çınardere Mahallesi'nin Bir Kısımına Ait UİP	Konut (K2)
9	Çınardere	Çınardere	2694	364	2898,90	Tam	13.12.2013 T.T.'li Çınardere Mahallesi'nin Bir Kısımına Ait UİP	Konut (K2)

KARAR:

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h, 18/e, 34/g, ve 69. maddeleri ve 775, 2942, 3194, 2981 ve 2886 sayılı yasalar ile Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik'in 16.Maddesi hükümleri uyarınca, söz konusu satış ve takas ile ilgili **Hukuk Komisyonunun 2025/58** sayılı raporunda ve müdürlük teklifinde belirtilen "... **taksit süresinin en fazla 24 ay,**" ifadesinin "...**taksit süresinin en fazla 60 ay,**" olarak düzeltilerek kabulü, Pendik Belediye Meclisinin **8. Seçim Dönemi, 2. Toplantı Yılı, Temmuz Ayı Toplantısının 10 Temmuz 2025 Perşembe** günü yapılan **2. Birleşimi, 2. Oturumunda oy birliği** ile kararlaştırılmıştır.

Nuri TÜZEK
Meclis 1. Başkan Vekili

Samet EKŞİ
Divan Kâtibi

Semanur A. KAŞIKCI
Divan Kâtibi

G Ö R Ü L D Ü
.../07/2025

Ahmet CİN
Başkan