



Sayı : E-84393227-756.01-129432  
Konu : S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi

25.02.2022

### BAŞKANLIK MAKAMINA

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından 09/03/2021 tarih ve 31733 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile kooperatif adına 10/02/1992 ve 05/07/1995 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle 248.500.000,00 Eski TL ödeme yapıldığı belirtilerek, bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatife tahsis edilmesi talep edilmiştir.

Başkanlık Makamının 18/11/2020 tarih ve 87838 sayılı Olur'u ile konunun İç Denetim Birimi Başkanlığı tarafından incelenmesi uygun bulunmuş olup, İç Denetimin Birimi Başkanlığının 04/12/2020 tarih ve 2020-1453/08 sayılı raporunda;

"1-Kooperatif başkan ve üyelerinin 10/02/1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanun Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesindeki tahsis için gerekli genel şartları taşımadıkları,

2-Dilekçe tarihini müteakip Belediyenin yetkili organlarınca arsa tahsisine ilişkin bir karar alınmadığı, ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife bir arsa tahsis edilmediği ve kooperatif açısından kazanılmış hak teşkil edecek herhangi bir işlemin bulunmadığı,

3-Tahsisi talep edilen taşınmazların mülkiyetinin bir kısmının hazineye ve özel mülkiyete konu olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkansızlık hali bulunduğu,

4-Kooperatif yönetim kurulunda yer alan üyelerin tahsis için gerekli genel şartları taşıyamamaları, kooperatif adına taşınmaz tahsisine ilişkin idari bir karar alınmamış olması nedeniyle S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi adına taşınmaz tahsisinin mümkün bulunmadığı,

5-Kooperatif tarafından ödenen 248.500.000,00 Eski TL bedelin 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri gereğince zamanaşımına uğramış olması nedeniyle iade edilemeyeceği" şeklinde görüş bildirildiğinden, 16/12/2020 tarih ve E-96353 sayılı yazımız ile S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifine yukarıda açıklanan gerekçelerle yapılan talebin karşılanmasının mümkün bulunmadığı bildirilmiştir.

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi vekili Av. Serhat ÖZ tarafından 02/07/2021 tarih ve 80770 evrak kayıt numaralı dilekçe ile 10/02/1991 tarihli dilekçe ile Belediyemizden yer talebinde bulunduğu, 09/06/1992 tarih ve Em.11.92/08-480 sayılı yazımız ile teminat bedelinin ödenmesi durumunda kooperatife Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsellerden bir miktar hissenin temin edilebileceğinin belirtildiği, kooperatif tarafından teminat bedellerinin ödendiğini belirterek, belirtilen yerlerin verilmesi yada belirtilen yerlerin verilmesi mümkün değilse başkaca yerlerin kooperatife tahsisinin yapılması talep edilmiştir.

Belediyemiz İç Denetimin Birim Başkanlığının 04/12/2020 tarih ve 2020-1453/08 sayılı raporuna istinaden 16/12/2020 tarih ve E-96353 sayılı yazımız ile de S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifine bilgi verildiği üzere yapılan talebin karşılanmasının mümkün bulunmadığı Av.Serhat Öz'e 13/07/2021 tarih ve E-57330 sayılı yazımız ile bildirilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin 21/09/2021 tarih ve E-75641 sayılı yazısı ile S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 91I0M7-gck06W-daqNbm-kQW8XJ-sbfnyRaa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>



tarafından İdaremiz Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı aleyhine Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/991 Esas sayılı dosyası ile E-84393227-750-57330 sayılı yazının iptali istemli dava açıldığı belirtilerek dava dilekçesinin ve tensip tutanağının incelenerek savunmaya esas bilgi ve belgelerin gönderilmesi talep edilmiştir.

Hukuk Müşavirliğine yazılan 23/09/2022 tarih ve E-76436 sayılı yazımız ile dava konusu işleme ilişkin bilgi ve belgeler gönderilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin 09/02/2022 tarih ve E-123964 sayılı yazısı ile S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından İdaremiz Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı aleyhine Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/991 Esas sayılı dosyası ile E-84393227-750-57330 sayılı yazının iptali istemli açılan davada, mahkemenin 2021/991 Esas, 2022/75 Karar sayılı kararı ile "mevzuat hükmünde taşınmaz malların tahsisi ve satışının belediye meclisinin görevleri arasında düzenlendiği, davacının başvurularında herhangi bir meclis kararı alınmadığı, son başvurusunun da Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından reddedildiği, talebin belediye meclisine intikal ettirilerek belediye meclisince görüşülüp karara bağlanması gerekirken meclis kararı alınmadığı görüldüğünden dava konusu işlemde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır." gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verildiği,

İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi gereğince iptal kararlarının 30 gün içerisinde uygulanmasının gerektiği (tebliğ tarihi:07/02/2022), söz konusu karar ile ilgili olarak istinaf kanun yoluna başvurulacağından, istinaf talebine esas teşkil edecek bilgi ve belgelerin gönderilmesi talep edilmiştir.

Hukuk Müşavirliğine yazılan 14/02/2022 tarih ve E-124920 sayılı yazımız ile istinafa esas bilgi ve belgeler gönderilmiştir.

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından 22/02/2022 tarih ve 28071 evrak kayıt numaralı dilekçe ile Antalya 2. İdare Mahkemesinin 20/01/2022 tarih ve 2021/991 Esas, 2022/75 Karar sayılı kararının yerine getirilerek konunun Belediye meclisi gündemine alınarak meclis kararı alınması talep edilmektedir.

Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2021/991 Esas, 2022/75 Karar sayılı kararı gereği ve İç Denetim Birimi Başkanlığının 04/12/2020 tarih ve 2020-1453/08 sayılı raporu doğrultusunda konunun Büyükşehir Belediye meclisine havalesini arz ederim.

Gözde ARAT  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek:  
1- Dosya (1)  
2- Dosya (2)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 91I0M7-gck06W-daqNbm-kQW8XJ-sbFnyRaa Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hasan Ali AKIŞ  
Tekniker  
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	28071
Kayıt Tarihi	22.2.2022

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA**

**KONU : TAHSİS TALEBİ**

Kooperatifimiz adına 10.02.1991 tarihinde yapmış olduğumuz arsa tahsisi başvurumuzun 10.09.1992 tarih ve Em.11.92/08-840 sayılı yazı ile kabul edilerek Büyükşehir belediyemizce Kütükçü (Masadağı) yeni imar düzenlemesinde 27527 Ada olarak değişen eski 7333 ada 5-6-7-12-13-14-15-16-17-18 ve 19 nolu parsellerden oluşan taşınmazların toplam 268.000.000 TL. (eski para ile) bedelle tahsis edileceği belirtilmesine karşılık kooperatifimizce belirlenen bedelin 64.400.00 TL. si (eski para ile ) 25.08.1992 tarihinde 184.100.000 TL.si (eski para ile) 31.12.1993 tarihinde olmak üzere toplamda 248.500.000 TL.'si (eski para ile) Büyükşehir Belediye Başkanlığınızın Emlak Bankası nezdindeki 56017 nolu hesabına yatırılarak tahsisi istenilen arsaların % 92,72 lik bedeli yatırıldıktan sonra 05.07.1995 tarihli dilekçemiz ile kooperatifimize tahsisi yapılan arsaların tapularının verilmesi talep edilmiş, kayda alınan dilekçemize istinaden 10.07.1995 tarih Em.11.95/17-1.1160 sayılı yazı ile Başkanlık Makamına yazı yazılarak meclis kararı alınması istenmiş ise de, işbu yazı ile sonrasında hemen her yıl aynı taleplerle yaptığımız tüm taleplerin meclis gündemine alınmadan tarafımıza ret cevabı verilmesi üzerine son yapılan başvurumuza verilen 13/07/2021 tarih ve 57330 sayılı ret yazısının iptali için Antalya 2.İdare Mahkemesinde açtığımız dava 20.01.2022 tarih 2021/991 Esas, 2022/75 Karar sayılı kararla 1991 ve 1995 yıllarındaki arsa tahsisi başvurularımızın değerlendirilmesi için meclis kararı alınması gerektiği gerekçe gösterilerek Belediye Meclisini işaret etmiştir.

Bu nedenle kooperatifimiz tarafından yapılan arsa tahsisi başvuruların belediyemizce uygun görülerek 1992 ve 1995 yıllarında Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parsel sayılı taşınmazların imar uygulaması sonucunda kooperatifimiz adına yer tahsisi yapılacağına taahhüt edildiğinden ve söz konusu arsalar karşılık ödenmesi istenilen 268.000.000 TL. (eski para ile) nin % 92,72 sine tekabül eden 248.500.000 TL sinin (eski para ile) Büyükşehir Belediye Başkanlığınızın banka hesabına yatırıldığından ve bahse konu paranın Belediyemizce kullanılarak harcandığından tahsis edileceği bildirilen ve/veya eşdeğer parsellerin Kooperatifimize tahsisi için 2577 sayılı İYUK m.28 gereğince "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez. " hükmü ile Antalya 2. İdare Mahkemesinin 20.01.2022 tarih 2021/991 Esas, 2022/75 Karar sayılı ilamının yerine getirilerek Belediye Meclis Gündemine alınarak meclis kararı alınmasını,

Arz ve talep ederiz.21.02.2022

EK : Antalya 2.İdare Mahkemesi

20.01.2022 tarih 2021/991 Esas, 2022/75 Karar sayılı ilamı

Adres: S.S Oyam Yapı Koop.  
Özgürlük mah 2660 Sok.  
Demirci Apt. 21/0  
Kepez / Antalya

VEYSEL ÖZ

S.S.Oyam Konut Yapı K. Başkanı

1/1



YILMAZ ÖZ

S.S.Oyam Konut Yapı K. Muhasip

ÜYE

019324100441



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Hukuk Müşavirliği



GÜNLÜDÜR  
09.02.2022

Sayı : E-99313561-641.04-123964  
Konu : S.S.Ovam Konut Yapı Kooperatifi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 21.09.2021 tarihli ve 99313561-641.04-75641 sayılı yazı.

İlgi yazımızla davacı S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından İdaremiz Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı aleyhine Antalya 2. İdare Mahkemesi 2021/991 E. sayılı dosyasıyla, E.84393227-750-57330 sayılı yazılarının iptali istemli dava açıldığını bildirmiştik.

Söz konusu davada Mahkemenin 2021/991E. 2022/75K. sayılı kararıyla; "... mevzuat hükmünde taşınmaz malların tahsisi ve satışının belediye meclisinin görevleri arasında düzenlendiği, davacının başvurularında herhangi bir meclis kararı alınmadığı, son başvurusunun da Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı tarafından reddedildiği, talebin belediye meclisine intikal ettirilerek belediye meclisince görüşülüp karara bağlanması gerekirken meclis kararı alınmadığı görüldüğünden dava konusu işlemde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır." gerekçesiyle **dava konusu işlemin İPTALİNE** karar verilmiştir.

- İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. maddesi gereğince iptal kararlarının **30 gün içerisinde** uygulanması gerekmektedir. (Tebliğ tarihi:07/02/2022)

Söz konusu karar ile ilgili olarak tarafımızca istinaf kanun yoluna başvurulacağından, istinaf talebimize esas teşkil edecek bilgi ve belgelerin açıklamaların da yapılarak **işin süreli olması nedeni ile 18/02/2022 tarihine kadar** Müşavirliğimize gönderilmesini,

İlgili birimler tarafından karar gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Av.İbrahim KURT  
1.Hukuk Müşaviri

Ek: Gerekçeli karar

Dağıtım :

Gereği:

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına  
Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığına

Bilgi:

Genel Sekreterlik

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1eaYe3-4ZBxiR-5tZdfA-powk2I-9PtDFo0z Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Nurullah BAYRAK  
Tahsildar  
Telefon No:



T.C.  
ANTALYA  
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/991  
KARAR NO : 2022/75

DAVACI : SINIRLI SORUMLU OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
VEKİLİ : AV. SERHAT ÖZ  
-UETS[16651-56836-00850]

DAVALI : ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
VEKİLİ : AV. AHMET ODABAŞI  
Kazım Özalp Caddesi Sarılar İşhanı Kat:5 Antalya Merkez/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı kooperatif tarafından, 1992 ve 1995 yıllarında Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel sayılı taşınmazların imar uygulaması sonucunda davalı idare tarafından kendi adlarına yer tahsisi yapılacağına taahhüt edildiğinden bahisle eski para ile 248.500.000,00-TL ödeme yapıldığı belirtilerek, bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kendilerine tahsis edilmesi talebiyle yapılan başvurunun reddine dair 13/07/2021 tarih ve 57330 sayılı işlemin; 1991 yılında yapılan ilk müracaatlarının kabul edildiği, Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 5. ve 13. maddesinde belirtilen şartları sağlamalarına rağmen taleplerinin reddedildiği, hukuka aykırı olduğu, ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Davalı kooperatifin arsa tahsisi için başvurduğu 1991 tarihinde yürürlükte bulunan 1580 sayılı Belediye Kanunu'nda arsa konut ve tahsisine yönelik düzenleme bulunmadığı, muhtaçlara arsa ve konut tahsisi ile satışın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 13/07/2005 tarihine kadar 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na göre gerçekleştirildiği, davacının bu Kanunda yer alan şartlar ile Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nde belirtilen şartları taşımadığı için talebinin meclis gündemine alınmadığı, dava konusu işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; davacı kooperatif tarafından, 1992 ve 1995 yıllarında Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel sayılı taşınmazların imar uygulaması sonucunda davalı idare tarafından kendi adlarına yer tahsisi yapılacağına taahhüt edildiğinden bahisle eski para ile 248.500.000,00-TL ödeme yapıldığı belirtilerek, bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kendilerine tahsis edilmesi talebiyle yapılan başvurunun reddine dair 13/07/2021 tarih ve 57330 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmıştır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2. maddesinde; idari yargının idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden hukuka uygunluk denetimi yapabileceği belirtilmektedir.

**5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin görev ve yetkileri" başlıklı 18. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendinde;** "*Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek*" belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmaktadır.

**T.C.**  
**ANTALYA**  
**2. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2021/991

**KARAR NO** : 2022/75

Dava dosyasının incelenmesinden; davacı kooperatif tarafından 10/02/1991 tarihinde ucuz konut alanlarından uygun miktarda bir yerin bedeli karşılığında kendilerine tahsis edilmesi talebiyle davalı idareye başvurdukları, 09/06/1992 tarihli cevapta Mazıdağı Mevkiinden 7333 ada 5,6,7,15,16,17,18 ve 19 parsel sayılı 6779 m2 alanın 268.000.000 TL bedel ile tahsis edilebileceğinin bildirildiği, davacı tarafından 31/12/1993 tarihinde 248.500.000,00-TL para yatırıldığı, arsa tahsisi yapılmaması üzerine 05/07/1995 tarihli başvuru ile arsa tapularının verilmesini talep edildiği, davalı idare tarafından bu talebin meclis gündemine alınmayarak 27/12/1995 tarihli yazı işleri müdürlüğü yazısıyla iade edildiği, ardından 14/12/2005 tarihli dilekçe ile söz konusu arsaların tahsisi için tekrar talepte bulunduğu, bu talebinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak Şube Müdürlüğü'nün 04/01/2006 tarihli yazısı ile tahsise ilişkin herhangi bir encümen ve meclis kararı bulunmadığı gerekçesiyle reddedildiği, ardından kooperatif tarafından 18/09/2017, 21/01/2019 ve 02/11/2020 tarihli dilekçeler ile tekrar arsa tahsisi başvurusunda bulunduğu, son başvurusunun da dava konusu 13/07/2021 tarih ve 57330 sayılı işlem ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı tarafından reddedilmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda yer verilen mevzuat hükmünde taşınmaz malların tahsisi ve satışının belediye meclisinin görevleri arasında düzenlendiği, davacının başvurularında herhangi bir meclis kararı alınmadığı, son başvurusunun da Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı tarafından reddedildiği, talebin belediye meclisine intikal ettirilerek belediye meclisince görüşülüp karara bağlanması gerekirken meclis kararı alınmadığı görüldüğünden dava konusu işlemde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 163,60-TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 2.550,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin talep edilmemesi halinde hükmün kesinleşmesinden sonra re'sen davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Konya Bölge İdare Mahkemesine istinaf yolu açık olmak üzere 20/01/2022 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
MEHMET GÖKÇE  
101113

Üye  
SEVDA KARCI  
216735

Üye  
MİTHAT CAN UĞUR  
216791

Yargılama Giderleri	:
Başvurma Harcı :	59,30 TL
Karar Harcı :	59,30 TL
Vekalet Harcı :	8,50 TL
Posta Gideri :	33,00 TL
Dosya Ücreti :	3,50 TL
<b>Toplam :</b>	<b>163,60 TL</b>



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-84393227-750-57330  
Konu : Dilekçeniz

13.07.2021

Sayın Av. Serhat ÖZ  
Özgürlük Mahallesi 2660 Sokak Demirci Apartmanı No:21/D  
Kepez/ANTALYA

- İlgi : a) S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifinin 02.11.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesi.  
b) S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifine yazılan 16.12.2020 tarih ve E-84393227-750-96353 sayılı yazımız.  
c) 02.07.2021 tarih ve 80770 evrak kayıt numaralı dilekçeniz.

İlgi (a) dilekçe ile S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından kooperatif adına 10/02/1992 ve 05/07/1995 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle 248.500.000,00 Eski TL ödeme yapıldığını belirterek, bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatifinize tahsis edilmesi talep edilmiştir.

Belediyemiz İç Denetimin Birim Başkanlığının 04/12/2020 tarih ve 2020-1453/08 sayılı raporunda; "1-Kooperatif başkan ve üyelerinin 10/02/1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanun Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesindeki tahsis için gerekli genel şartları taşımadıkları,

2-Dilekçe tarihini müteakip Belediyenin yetkili organlarınca arsa tahsisine ilişkin bir karar alınmadığı, ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife bir arsa tahsis edilmediği ve kooperatif açısından kazanılmış hak teşkil edecek herhangi bir işlemin bulunmadığı,

3-Tahsisi talep edilen taşınmazların mülkiyetinin bir kısmının hazineye ve özel mülkiyete konu olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkansızlık hali bulunduğu,

4-Kooperatif yönetim kurulunda yer alan üyelerin tahsis için gerekli genel şartları taşımamaları, kooperatif adına taşınmaz tahsisine ilişkin idari bir karar alınmamış olması nedeniyle S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi adına taşınmaz tahsisinin mümkün bulunmadığı,

5-Kooperatif tarafından ödenen 248.500.000,00 Eski TL bedelin 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri gereğince zamanaşımına uğramış olması nedeniyle iade edilemeyeceği" şeklinde görüş bildirildiğinden, yukarıda açıklanan gerekçelerle ilgi (a) dilekçe ile yapılan talebin karşılanması mümkün bulunmadığı S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifine ilgi (b) yazımız ile bildirilmiştir.

İlgi (c) dilekçeniz ile S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi vekili olarak 10/02/1991 tarihli dilekçeniz ile Belediyemizden yer talebinde bulunulduğu, 09/06/1992 tarih ve Em.11.92/08-480 sayılı yazımız ile teminat bedelinin ödenmesi durumunda kooperatife Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsellerden bir miktar hissenin temin edilebileceğinin belirtildiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: Lrv5Iw-1Hv/1X-WuQxZb-h3vEte-r3RAtF1S Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hasan Ali AKIŞ  
Tekniker  
Telefon No:



kooperatifiniz tarafından teminat bedellerinin ödendiğini belirterek, belirtilen yerlerin verilmesi yada belirtilen yerlerin verilmesi mümkün değilse başkaca yerlerin kooperatifinize tahsisinin yapılması talep edilmektedir.

Belediyemiz İç Denetimin Birim Başkanlığının 04/12/2020 tarih ve 2020-1453/08 sayılı raporuna istinaden ilgi (b) yazımız ile de S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifine bildirdiğimiz üzere ilgi (c) dilekçeniz ile yapılan talebinizin karşılanması mümkün bulunmamaktadır.

Bilginizi rica ederim.

Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

13.07.2021 Tekniker : Hasan Ali AKIŞ  
13.07.2021 Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı : Gözde ARAT

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: Lrv5Iw-1Hv/iX-WuQxZb-h3vEte-r3RAtF1S Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hasan Ali AKIŞ  
Tekniker  
Telefon No:





## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Başkanlığınıza hitaben 09.03.2021 tarih ve 31733 sayılı dilekçemizde;

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi isimli kooperatifimiz tarafından 10.02.1991 tarihli dilekçemiz ile Belediye Başkanlığına Müracaat ederek konut yapılmak üzere yer temini için talepte bulunulduğu, Belediyece kooperatife hitaben yazılan 09.06.1992 tarih ve Em.11.92/08-840 sayılı yazıda, teminat bedelinin ödenmesi durumunda kooperatifimize Kütükçü Köyü (Masa Dağı) 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsellerden bir miktar hissenin temin edilebileceği belirtildiği, kooperatifimizce belediyece belirtilen teminat bedellerinin ödendiği, bunun üzerine Antalya Belediyesi Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünce Başkanlık Makamına hitaben yazdığı 10.07.1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazılarında bahse konu süreç anlatılarak bahse konu yerlerin kooperatifimize tahsis edilip edilemeyeceği belirtilerek, şayet tahsis edilmesi durumunda ise ödeme şekliyle ilgili meclis kararının alınması istenildiği, belirtilerek Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğü'nün dilekçe tarihine kadar kooperatifimize bahse konu yerlerin tahsis edilip edilmediği ile ilgili olarak bir yazı göndermediği göz önüne alınarak, bahse konu yazıya cevap vermeleri ve yazının cevabından tarafımıza bilgi verilmesi istenilmiştir, ancak bahse konu dilekçemize cevap olarak 18.03.2021 tarih ve 24462 sayılı yazınızda; Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğü'nün Başkanlık Makamına hitaben yazdığı 10.07.1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazıları tarafımıza gönderilmiş, kooperatifimize her hangi bir yer temin edilip edilmediği yada nedeni ile ilgili her hangi bir bilgi verilmemiştir.

Başkanlığınızın S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi isimli kooperatifimize 09.06.1992 tarih ve Em.11.92/08-840 sayılı yazılarında teminat bedelinin ödenmesi Kütükçü Köyü (Masa Dağı) 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsellerden bir miktar hissenin temin edilebileceği belirtildiği, kooperatifimizce belediyece belirtilen 268.000.000 TL teminat bedellerinin ödendiği, ancak halen taahhüt edilen yerlerin verilmediği tespit edildiğinden, *belirtilen yerlerin yada belirtilen yerlerin verilmesi mümkün değilse başkaca yerlerin kooperatifimize tahsisi için 60 gün içerisinde gerekli meclis kararın alınması hususunu;*

Arz ve talep ederiz. 02.07.2021

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	80770
Kayıt Tarihi	2.7.2021

Emlak

Av. Serhat ÖZ  
S.S. Ovam Konut Yapı  
Kooperatifi Vekili

05307644640

Adres : Özgürlük Mah. 2660 Sok. Demirci  
Apt. No:21/D Kepez/ ANTALYA

T.C.  
ETİMESGÜT 1.  
NOTERLİĞİ

## VEKALETNAME

ETİMESGÜT 1. NOTERİ  
SAİT ŞİMŞİRKAZIM KARABEKİR MH.  
İSTASYON CAD.63/9-  
10/1 ETİMESGÜT /  
ANKARA  
Tel:+903122445354  
Fax:+903122444344A. S. Serdar  
Adlı Ol  
Gibi  
A. S. Serdar  
Öz

VEKİL EDEN :SINIRLI SORUMLU OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ 6490035789  
Yıldız Mah. 222 Sk. Yuva Akkaş Apt. No: 1 / 1 Muratpaşa /ANTALYA  
YETKİLİSİ : MEHMET EMİN ÖZDEMİR 43972779468  
YETKİLİSİ : CEMAL ÖZDEMİR 43924781020

VEKİL :ANTALYA Barosu'na kayıtlı,  
Av. SERHAT ÖZ 61348199382  
Adres : Elmalı Mah. Cumhuriyet Cad. 22. Sk. Gökkuşak İşh. Bina5/43 Kat:4/43 Muratpaşa /ANTALYA

Temsile yetkili bulunduğumuz kooperatifimizin; Leh ve aleyhinde açılmış veya açılacak bütüm dava ve takiplerden dolayı T.C. Mahkemelerinin meclislerinin, daire ve kurumlarının her böküm ve derecesinde her sıfat tarik ve suretle kooperatifimizi temsile, haklarını korumayı temin, müdafaa ve muhafazası için uygun göreceği bütün işlemleri takip etmeye, sonuçlandırmaya, dava açmaya, gerektiğinde yeniden dava açmaya, gercken dilekçe ve belgeleri yazıp imzalayarak ilgili olduğu daire ve kuruma vermeye, tebliğ ve tebellüğe, kararların açıklanmasını ve düzeltilmesini istemeye, istinaf yoluna başvurmaya, davayı temyize, Bölge Adliye Mahkemeleri, Bölge İdare Mahkemeleri, Yargıtay, Danıştay ile diğer idari, mali ve yargı kurumlarında temsile ve duruşma talebinde bulunmaya, karar düzeltilmesi talebinde bulunmaya, tanıkları dinletmeye, şikayette bulunmaya, şikayetten vazgeçmeye, Anayasa Mahkemesinde bireysel başvuru hakkına dayanarak dava açmaya, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinde dava açmaya, bu davaları takip etmeye, sonuçlandırmaya, bilirkişi, muhasip, hakem tayin ve reddine, keşif talebine, raporlara itiraza, tespit yaptırmaya, ihtarname, ihbarname, protesto çekmeye ve cevap vermeye, fesih ihbarında bulunmaya, ilamlar ve kararların tamamının uygulanmasını sağlamaya, duruşma dışı tutulma talebinde bulunmaya, ihtiyati ve icrai haciz ve tedbir kararları almaya, tedbir ve haciz koymaya, icra takiplerinde pey sürmeye, benim dışımda devam edecek duruşmalara katılmaya, alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvurmaya, arabuluculuk yoluna başvurmaya, arabulucu seçmeye, arabuluculuk sürecinde ve müzakerelerde beni tam yetki ile temsile, dilerse süreci sona erdirmeye, her türlü tutanak ve anlaşma belgelerini imzaya, takip ve sonuçlandırmaya, C.M.K.'nin ilgili maddeleri uyarınca uzlaşmaya, uzlaşmaları kabul veya redde, C.M.K. gereğince hükmün açıklanmasının geri bırakılmasını ve ertelenmesini talep etmeye, yabancı ülkelerden verilmiş mahkeme kararlarının tanınması ve tenfizini istemeye, adli sicil kaydımı ve arşiv bilgilerimi talep edip almaya, mal beyanında bulunmaya, AHZU KABZ'a, sulh olmaya, davadan veya kanun yollarından feragat etmeye, feragati kabule, karşı tarafı ibra ve davasını kabul etmeye, davanın tamamını ıslah etmeye, yemin teklif etmeye, yemini kabul lade ve redde, haczi kaldırmaya, tahkim ve hakem sözleşmesi yapmaya, Sigorta Tahkim Komisyonlarına başvurmaya, dava açmaya, davaları takibe izale' Şuyu Satış Memurluklarında satış talebinde bulunmaya, teminat yatırmaya, pey sürmeye, teminatı lade almaya, satış talebinden vazgeçmeye, Mahkemelerden Veraset ilamı ve Noterliklerden Mirasçılık Belgesi talep etmeye, teslim almaya, bu yetkilerin bir kısmı veya tamamı ile başkalarını tevkil, teşrik ve azle, mezun ve yetkili olmak üzere ANTALYA Barosu'na kayıtlı 61348199382 T.C. kimlik numaralı Av. SERHAT ÖZ tarafından vekil tayin edildi.

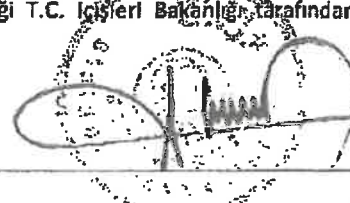
VEKİL EDEN  
SINIRLI SORUMLU OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ 6490035789  
Yıldız Mah. 222 Sk. Yuva Akkaş Apt. No: 1 / 1 Muratpaşa / ANTALYA  
YETKİLİSİ: MEHMET EMİN ÖZDEMİR 43972779468  
Zafer Mah. Erzurum Cad. No: 87 / 1 Merkez / MUŞ  
\*\*Tel:0544 482 72 83

YETKİLİSİ: CEMAL ÖZDEMİR 43924781020  
Kardelen Mah. 2112 Cad. No: 4C / 27 Yenimahalle / ANKARA  
\*\*Tel:0532 782 72 18

Okudum  
Mehmet Emin Özdemir

Okudum  
Cemal Özdemir

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların 6490035789 vergi numaralı SINIRLI SORUMLU OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş





T.C.  
ETİMESGÜT 1.  
NOTERLİĞİETİMESGÜT 1. NOTERİ  
SAİT ŞİMŞİRKAZIM KARABEKİR M.H.  
İSTASYON CAD.63/9-  
10/1 ETİMESGÜT /  
ANKARA  
Tel:+903122445354  
Fax:+903122444344

10/04/2031 geçerlilik tarihli, A31C65181 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Abdullah, ana adı Zöhre, doğum tarihi 8/9/1951 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu bildiren 43972779468 T.C. kimlik numaralı MEHMET EMİN ÖZDEMİR ile 6490035789 vergi numaralı SINIRLI SORUMLU OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 19/04/2021 geçerlilik tarihli, A02P24924 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı Celalettin, ana adı Müzeyyen, doğum tarihi 5/7/1962 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğu, okuryazar olduğunu bildiren 43924781020 T.C. kimlik numaralı CEMAL ÖZDEMİR isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. Yirmiiki Nisan İkibinyirmibir, Perşembe günü 22/04/2021

**DAYANAK:\*\*** ANTALYA 10. Noterliği'nden 21/03/2018 tarih ve 10304 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden SINIRLI SORUMLU OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ adına tarihinden itibaren En az ikisinin müştereken imzası ile 03/02/2022 tarihine kadar temsile MEHMET EMİN ÖZDEMİR, CEMAL ÖZDEMİR isimli kişilerin yetkili olduğu görüldü.

\*\*\*\*\*Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 7 Kasım 2018 tarihli, 9697 sayılı nüshasının 140. ve 141 sayılarında yer alan 26.10.2018 tarihinde tescil ve ilan olunan kooperatifin 22.10.2018 tarihli, 2018/05 sayılı Yönetim Kurulu Kararına göre; yeni adresinin "Yıldız Mah. 222 Sk. Yuva Aktaş Apt. No: 1 / 1 Muratpaşa / ANTALYA" olarak değiştiği görülmüştür.

ETİMESGÜT 1. NOTERİ  
SAİT ŞİMŞİR





T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-84393227-756.01-24462  
Konu : Dilekçeniz

18.03.2021

Sayın S. S. OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİNE  
Yıldız Mahallesi 222 Sokak Körük Apartmanı Tat İşhamı No:9/A  
Muratpaşa/ANTALYA

İlgi : 09.03.2021 tarih ve 31733 evrak kayıt numaralı dilekçeniz

İlgi dilekçeniz ile kooperatifiniz tarafından 10/02/1991 tarihli dilekçeniz ile konut yapılmak üzere yer temini için Belediyemize müracaat ettiğinizi, Belediyemiz tarafından kooperatifinize 09/06/1992 tarih ve Em.11.92/08-840 sayılı yazımız ile teminat bedelinin ödenmesi durumunda kooperatifinize Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsellerden bir miktar hissenin temin edileceğinin bildirildiği, kooperatifiniz tarafından teminat bedellerinin ödendiği, Belediyemiz tarafından Başkanlık Makamına hitaben yazılan 10/07/1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazı ile bahse konu yerlerin kooperatifinize tahsis edilip edilemeyeceği hususu ile tahsis edilmesi durumunda ödeme şekliyle ilgili meclis kararının alınmasının istenildiğini belirterek, Başkanlık Makamına hitaben yazılan 10/07/1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazının bir suretinin tarafınıza verilmesi talep edilmektedir.

Başkanlık Makamına yazılan 10/07/1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazımız yazı ekinde gönderilmektedir.

Bilginizi rica ederim.

Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek:

- 1- Başkanlık Makamına Yazılan 10/07/1995 Tarih ve 1160 Sayılı Yazımız
- 2- 05/07/1995 Tarihli Dilekçeniz
- 3- Ödeme Dekontu (2 Adet)

18.03.2021 Tekniker : Hasan Ali AKIŞ  
18.03.2021 Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı : Gözde ARAT

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: zqYR1b-Huzrgq-EIDYzQ-0/1j+U-/Tn12cBw Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hasan Ali AKIŞ  
Tekniker  
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	31733
Kayıt Tarihi	9.3.2021

## ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKAN

*Emek*

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi isimli kooperatifimiz tarafından 10.02.1991 tarihli dilekçemiz ile Belediye Başkanlığınıza Müracaat ederek konut yapılmak üzere yer temini için talepte bulunulmuş, tarafınızca kooperatife hitaben yazılan 09.06.1992 tarih ve Em.11.92/08-840 sayılı yazınızda, teminat bedelinin ödenmesi durumunda kooperatifimize Kütükü Köyü (Masa Dağı) 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsellerden bir miktar hissenin temin edilebileceği belirtilmiş, kooperatifimizce tarafınızdan belirtilen teminat bedelleri ödenmiş, bunun üzerine belediyemiz Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünce Başkanlık Makamına hitaben yazdığı 10.07.1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazılarında bahse konu süreç anlatılarak bahse konu yerlerin kooperatifimize tahsis edilip edilemeyeceği belirtilerek, şayet tahsis edilmesi durumunda ise ödeme şekliyle ilgili meclis kararının alınması istenilmiştir.

Belediyemiz Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünün bu güne kadar kooperatifimize bahse konu yerlerin tahsis edilip edilmediği ile ilgili olarak bir yazı göndermediği göz önüne alınarak, Belediyemiz Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünün Başkanlık Makamına hitaben yazdığı 10.07.1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazılarına bu güne kadar başkanlık makamının cevap vermediği değerlendirilmektedir.

1- Bahse konu yazıya cevap verilmemiş ise sonucunun tarafımıza bildirilmek üzere en kısa sürede cevap verilmesi, şayet daha önceden cevap verilmiş ise verilen cevabi yazının bir sureti ile birlikte tarafımıza bilgi verilmesi ve

2- Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünce Başkanlık Makamına hitaben yazdığı 10.07.1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazıları ekinde gönderilen belgelerinin birer suretinin tarafımıza verilmesi hususunu;

Arz ederim.

Adres: Yıldız Mah. 222 Sokak Körük Apt.  
Tat İşh. No:9/A Muratpaşa Antalya

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi

*Yıldız 57. Cemal Özdemir*  
*[Signature]*



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-84393227-750-96353  
Konu : Dilekçeniz

16/12/2020

S. S. OVAM KONUT YAPI KOOPERTİFİNE  
Yıldız Mahallesi 222 Sokak Körük Apartmanı Tat İşhanı No:9/A  
Muratpaşa/ANTALYA

İlgi : 02.11.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçeniz

İlgi dilekçeniz ile kooperatifiniz adına 10/02/1992 ve 05/07/1995 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle 248.500.000,00 Eski TL ödeme yapıldığını belirterek, bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatifinize tahsis edilmesi talep edilmiştir.

Konu incelenmek üzere 18/11/2020 tarih ve 87886 sayılı yazımız ile İç Denetim Birim Başkanlığına gönderilmiş olup,

İç Denetim Birim Başkanlığının 04/12/2020 tarih ve 2020-1453/08 sayılı raporunda;

"1-Kooperatif başkan ve üyelerinin 10/02/1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanun Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesindeki tahsis için gerekli genel şartları taşımadıkları,

2-Dilekçe tarihini müteakip Belediyenin yetkili organlarınca arsa tahsisine ilişkin bir karar alınmadığı, ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife bir arsa tahsis edilmediği ve kooperatif açısından kazanılmış hak teşkil edecek herhangi bir işlemin bulunmadığı,

3-Tahsisi talep edilen taşınmazların mülkiyetinin bir kısmının hazineye ve özel mülkiyete konu olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkansızlık hali bulunduğu,

4-Kooperatif yönetim kurulunda yer alan üyelerin tahsis için gerekli genel şartları taşınamaları, kooperatif adına taşınmaz tahsisine ilişkin idari bir karar alınmamış olması nedeniyle S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi adına taşınmaz tahsisinin mümkün bulunmadığı,

5-Kooperatif tarafından ödenen 248.500.000,00 Eski TL bedelin 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri gereğince zamanaşımına uğramış olması nedeniyle iade edilemeyeceği" şeklinde görüş bildirildiğinden, yukarıda açıklanan gerekçelerle ilgi dilekçeniz ile yapılan talebinizin karşılanması mümkün bulunmamaktadır.

Bilginizi rica ederim.

*Yazının aslını elden aldım  
Yılmaz ÖZ.  
07.01.2021*

Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

15/12/2020Tekniker : Hasan Ali AKIŞ  
15/12/2020Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı : Güzde ARAT

*Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

Doğrulama Kodu: LAq+T8- /gx+kV-b31uy8-31D/mÜ-B11kpuBF Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Hasan Ali AKIŞ  
Tekniker  
Telefon No:







T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İç Denetim Birimi Başkanlığı



Sayı : E-70620827-663.05-93952  
Konu : Danışmanlık Raporu

08/12/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına

İlgi : 18.11.2020 tarihli ve 84393227-756.02/87886 sayılı yazı.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 18.11.2020 tarih ve 87838 sayılı alınan Başkanlık Olur'ları gereğince; S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesi kapsamında talep edilen Kepez İlçesi Kütükçi Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların veya eşdeğer taşınmaz tahsisinin yapılp yapılamayacağı ve idarece yapılması gereken hususlara yönelik olarak gerçekleştirilen incelenme sonucunda; İç Denetçi Mehmet KARADUMAN tarafından düzenlenen, 04.12.2020 tarih ve 2020-1453/08 sayılı danışmanlık raporundan 2 (iki) örnek ekte sunulmuştur.

Söz konusu raporun sonuç bölümünde belirtildiği üzere;

1-Kooperatif başkan ve üyelerinin 10.02.1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesindeki tahsis için gerekli genel şartları taşımadıkları,

2-Dilekçe tarihini müteakip Belediyenin yetkili organlarınca arsa tahsisine ilişkin bir karar alınmadığı, ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife yapılmış bir arsa tahsis edilmediği ve kooperatif açısından kazanılmış hak teşkil edecek herhangi bir işlemin bulunmadığı,

3- Tahsisi talep edilen taşınmazların mülkiyetinin bir kısmının hazineye ve özel mülkiyete konu olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkânsızlık hali bulunduğu,

4- Kooperatif yönetim kurulunda yer alan üyelerin tahsis için gerekli genel şartları taşımamaları, kooperatif adına taşınmaz tahsisine ilişkin idari bir karar alınmamış olması nedeniyle S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi adına taşınmaz tahsisinin mümkün bulunmadığı,

5- Kooperatif tarafından ödenen 248.500.000- TL (Eski TL)'nin 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri gereğince zamanaşımına uğramış olması nedeniyle iade edilemeyeceği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: JS7ofl-7Eeusz-DcCHE7-K3Gxm-w-ej2uYuPE Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Sabri AKTAŞ  
İç Denetim Birimi Başkanı

Ek: Rapor Örneği Zarflı (2 adet)  
Gereği:

Bilgi:

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: JS7oE1-7Eusz-DcCHE7-K3GxmW-ej2uYuPE Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Özlem İNÖNÜ

Telefon No:



T.C.

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**İç Denetim Birim Başkanlığı**

**DANIŞMANLIK**

**RAPORU**

**İNCELEME / ARAŞTIRMA KONUSU**

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nca alınan 18.11.2020 tarih ve 84393227-756.02-87838 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında; "S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; kooperatif adına 10.02.1992 ve 05.007.1195 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle (eski para ile) 248.500.000,00- TL ödeme yaptıklarını belirterek S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatiflerine tahsis edilmesine ilişkin talebin incelenmesi hk.

**İÇ DENETÇİ**

Mehmet KARADUMAN

(Sertifika No: 1453)

**RAPOR NO**

2020-1453/08

**RAPOR TARİHİ**

04.12.2020

## YÖNETİCİ ÖZETİ

### 1. Danışmanlık Faaliyetinin Amacı ve Kapsamı

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nca alınan 18.11.2020 tarih ve 84393227-756.02-87838 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında; "S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; kooperatif adına 10.02.1992 ve 05.007.1195 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle (eski para ile) 248.500.000,00- TL ödeme yaptıklarını belirterek S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatiflerine tahsis edilmesinin talep edilmekte olduğu, söz konusu kooperatife Belediyemiz tarafından arsa tahsis edilmesine ilişkin meclis ve/veya encümen kararı bulunmadığı" belirtilerek konu hakkında inceleme yapılması için İç Denetim Birim Başkanlığı'nın görevlendirilmesi talep edilmiştir.

İnceleme talebi doğrultusunda ilgili yasal mevzuat kapsamında S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesi kapsamında talep edilen Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların veya eşdeğer taşınmaz tahsisinin yapılıp yapılamayacağı ve idarece yapılması gereken hususlar denetimin amaç ve kapsamını oluşturmaktadır.

### 2. Danışmanlık Faaliyetinin Hukuki Çerçevesi

Danışmanlık faaliyeti, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik hükümleri ile Kamu İç Denetim Standartları çerçevesinde planlanmış ve gerçekleştirilmiştir.

### 3. Değerlendirme ve Sonuç

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nca alınan 18.11.2020 tarih ve 84393227-756.02-87838 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında; "S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; kooperatif adına 10.02.1992 ve 05.007.1195 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle (eski para ile) 248.500.000,00- TL ödeme yaptıklarını belirterek S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatiflerine tahsis edilmesine ilişkin talepleri hakkında yapılan inceleme sonucunda;

1- Kooperatif başkan ve üyelerinin 10.02.1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesindeki tahsis için gerekli genel şartları taşımadıkları,

2- Dilekçe tarihini müteakip Belediyenin yetkili organlarınca arsa tahsisine ilişkin bir karar alınmadığı, ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife yapılmış bir arsa tahsisinin bulunmadığı,

3- Tahsisi talep edilen taşınmazların mülkiyetinin bir kısmının hazineye ve özel mülkiyete konu olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkânsızlık halinin bulunduğu,

4- Kooperatif yönetim kurulunda yer alan üyelerin tahsis için gerekli genel şartları taşımamaları, kooperatif adına taşınmaz tahsisine ilişkin idari bir karar alınmamış olması nedeniyle S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi adına taşınmaz tahsisinin mümkün bulunmadığı,

5- Kooperatif tarafından ödenen 248.500.000- TL (eski para ile)'nin 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri gereğince zamanaşımına uğramış olması nedeniyle iade edilemeyeceği,

Kanaat ve sonucuna varılmıştır. **04.12.2020**

# RAPOR

## 1-GİRİŞ

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nca alınan 18.11.2020 tarih ve 84393227-756.02-87838 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında; "S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; kooperatif adına 10.02.1992 ve 05.007.1195 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle (eski para ile) 248.500.000,00- TL ödeme yaptıklarını belirterek S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatiflerine tahsis edilmesinin talep edilmekte olduğu, söz konusu kooperatife Belediyemiz tarafından arsa tahsis edilmesine ilişkin meclis ve/veya encümen kararı bulunmadığı" belirtilerek konu hakkında inceleme yapılması için İç Denetim Birim Başkanlığı'nın görevlendirilmesi talep edilmiştir.

Başkanlık Makamının söz konusu "Olur'u" gereğince, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı tarafından İç Denetim Birim Başkanlığına tevdi edilen bilgi ve belgeler üzerinde inceleme yapılmış olup yapılan inceleme sonucunda tespit edilen hususlar ve değerlendirmeler raporun ilerleyen bölümlerinde açıklanmıştır.

## 2-DANIŞMANLIK FAALİYETİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

İnceleme talebi doğrultusunda ilgili yasal mevzuat kapsamında S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesi kapsamında talep edilen Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların veya eşdeğer taşınmaz tahsisinin yapılıp yapılamayacağı ve idarece yapılması gereken hususlar denetimin amaç ve kapsamını oluşturmaktadır.

## 3-YÖNTEM

Danışmanlık faaliyeti, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik hükümleri ile Kamu İç Denetim Standartları çerçevesinde planlanmış ve gerçekleştirilmiştir.

## 4-TESPİT VE DEĞERLENDİRMELER

### 4.1- Yasal Mevzuat

Dilekçe sahibi kooperatifin arsa tahsisi için talepte bulunduğu 10.02.1991 tarihinde yürürlükte bulunan 1580 sayılı Belediye Kanununda Belediyelerin arsa üretmesi ve muhtaç olanlara arsa ve konut tahsisine yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır.

Muhtaçlara arsa ve konut tahsisi ile satışı 5393 sayılı Belediye Kanununun yürürlüğe girdiği 13.07.2005 tarihine kadar 16.06.1985 sayılı 775 sayılı Gecekondu Kanunu hükümlerine göre gerçekleştirilmiştir.

16 Haziran 1985 tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde

Değişiklik Yapılmasına Dair 250 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 1. maddesi ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki tatbikatı için Bayındırlık ve İskan Bakanlığına verilen hak, yetki ve görevler ilgili belediyelere devredilmiş olup Bakanlıkça KHK'nın yayımı tarihinden itibaren 775 sayılı Kanunun uygulanmasına yönelik yönetmelikler çıkarılmıştır.

Dilekçe sahibi kooperatifin arsa tahsisi için talepte bulunduğu 10.02.1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesinde şahıslara yapılacak yardımlar ve yardımların genel şartları sayılmış olup 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre şahıslara yapılacak yardımların arsa tahsisi, kredi tahsisi, aynı yardım, teknik yardım ve diğer kolaylıklar ve konut yardımından oluştuğu bu yardımlardan faydalanacak kimselerin;

*a) Yoksul ve dar gelirli olmaları,*

*b) Kendisinin, eşinin veya ergin olmayan çocuğunun;*

*(1) Herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsa veya herhangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan payına sahip olmaması,*

*(2) Müracaat ve tahsis tarihinde başvuruda bulunulan konut yapı kooperatifi dışında herhangi bir yapı kooperatifine üye olmaması,*

*c) Daha önce 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile Sosyal Güvenlik Kurum ve Kuruluşlarının herhangi birinden arsa, konut ve konut kredisinden yararlanmamış olması şart olduğu belirtilmiştir.*

Yönetmeliğin 13. maddesinde;

*- arsa edinme şartlarını haiz vatandaşların kurmuş oldukları konut kooperatiflerinin müracaatlarında, imar planlarında birden fazla daire yapılmak üzere ayrılmış ve tahsise hazır hale getirilmiş arsalar öncelikle tahsis yapılabileceği,*

*-gecekondu ıslah ve önleme bölgelerinde arsa tahsis edilen konut yapı kooperatifleri ve müşterek müracaatlardan 6 aylık süre içinde arsa bedelinin 1/10 unu Bankadaki belediye fon hesabına yatırdığına dair banka makbuzu ibraz edenlere belediyelerce arsa tahsis belgesi verileceği,*

*- konut yapı kooperatifleri ve müşterek müracaatlardan arsa tahsisi yapılanlar bu belgeleri alır almaz derhal bankaya başvurarak bakiye arsa bedelini borçlanmak üzere Bankanın tanzim edeceği sözleşmeyi imzalayacakları,*

*- Konut yapı kooperatifleri ve müşterek müracaat edenler inşa kredisi alamayacak ise, tapu senedinin tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde konutunu yapmaya başlamaları ve önceden tespit edilen plana göre tüm bloklar için zemin kat taban döşeme seviyesini en geç 2 yıl içinde bitirmelerinin şart olduğu,*

*- Bu şartlara uymayanlardan tahsis edilen arsalar, hiçbir hüküm alınmasına lüzum kalmaksızın arsa bedeline mahsuben tahsil olunan meblağın kendisine iade olunarak geri alınacağı,*

Hüküm altına alınmıştır.



Dolayısıyla kooperatiflere arsa satışı yapılabilmesi için Yönetmeliğin 13. Maddesi gereğince üyelerinin tamamının Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesinde sayılan şartları taşımış olması gerektiği açıktır.

1580 sayılı Belediye Kanununun yerine yürürlüğe giren 03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanununun Arsa ve Konut Üretimi başlıklı 69. maddesinde Belediyenin;

- düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, **özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç** imarlı ve alt yapılı arsalar üretme,

- **konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek**, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirme yetkisine sahip bulunduğu,

- **Arsalar hariç** üretilen konut ve işyerlerinin satışının 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tâbi bulunmadığı,

- O belediye ve mücavir alan sınırları içinde kendisine, eşine veya onsekiz yaşından küçük çocuklarına ait **konutu olmayan dar gelirli kişiler ile afete maruz kalanlara, sanayi bölgelerinden nakledileceklerine ve üyelerinin tamamı bu durumda olan kooperatiflere**, bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre oluşturulan takdir komisyonu tarafından belirlenecek tutardan aşağı olmamak üzere arsa tahsisi yapılabileceği,

Bu fıkranın uygulama esaslarının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanacak çerçeve yönetmeliğe uygun olarak belediye meclisleri tarafından çıkarılacak bir yönetmelikle düzenleneceği hüküm altına alınmıştır.

5393 sayılı Kanununun 69. maddesi gereğince İçişleri Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) tarafından Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmelik çıkarılmış olup arsa tahsisinin usul ve esaslarına ilişkin uygulama esasları belirlenmiştir.

Yönetmeliğin tanımlar başlıklı 4. maddesinde **Dar gelirli**; Aylık toplam geliri aşgari ücretin, büyükşehir belediyesi sınırları dahilinde iki katını, diğer belediyelerde bir buçuk katını geçmeyen aile, **Tahsis** ise Belediye tarafından üretilen arsa ve sosyal konutların, bu Yönetmelikte belirtilen şartları taşıyanlara, kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen bedeli karşılığında ihalesiz olarak verilmesi olarak tanımlanmıştır.

Tahsis yapılacak kişilerde aranacak şartların düzenlendiği Yönetmeliğin 7. maddesinde konut yapılmak amacıyla arsa veya sosyal konut tahsis edileceklerde;

- a) **Dar gelirli olmak,**
- b) **Kendisinin, eşinin veya onsekiz yaşından küçük çocuklarının o belediye sınırı içinde konutu veya konut yapmaya müsait arsası bulunmamak,**
- c) **En az bir yıldan beri o belediye sınırları içinde ikâmet ediyor olmak,**
- d) **Afete maruz kalmış olmak,**
- e) **Sanayi bölgelerinden nakledileceklerden olmak,**
- f) **20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uygulamaları kapsamında hak sahibi olup, gecekondu ıslahı ve tasfiyesi sebebiyle açıkta kalacak olmak şartlarının bulunması gerektiği,**



Tahsisten yararlanacakların bu maddede aranan şartlardan (a), (b) ve (c) bentlerindeki şartların üçüne birlikte, ya da (d), (e) ve (f) bentlerinde belirtilen şartlardan herhangi birine (c) bendinde belirtilen şartla birlikte sahip olmaları gerektiği açık olarak belirtilmiştir.

Tahsis edilecek arsa miktarından fazla müracaat olması halinde uygulanacak puanlama kriterlerinin belediye tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirleneceği, aile nüfusu, dul, engelli, evde yatalak hasta bulunması, çocukların gelir getirici bir işte çalışıp çalışmaması, aile bireylerinin sahip olduğu araç ve diğer varlıklar, gazi, şehit eş ve çocukları ile diğer hususların puanlama kriterleri olarak dikkate alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Yönetmeliğin 8. Maddesinde;

- Arsa tahsis bedeli kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenecek değerden aşağı olamayacağı,

- Peşinat olarak alınacak tutar arsa bedelinin %20'sinden az olamayacağı,

- Peşinat alındıktan sonra kalan borcun aylık taksitler halinde ödenmesi esas olmakla birlikte değişik ödeme planları da uygulanabileceği,

- Ancak toplam ödeme süresinin 10 yıldan fazla olamayacağı,

- Tapu devrinin peşinat alındıktan sonra yapılacağı,

Arsa bedelinin peşin ödenmesi halinde %25'e kadar indirim yapılabilmesi,

9. maddesinde ise üyelerinin tamamının 7 nci maddede belirtilen şartları taşıyanlardan oluşan kooperatiflere arsa tahsis edilebileceği ve bu kooperatiflerden tahsisten önce, üyelerinin tamamının bu şartları taşıdıklarına dair belgelerin isteneceği, arsa bedeli tamamen ödeninceye kadar kooperatif üyeliklerinin devri ancak belediye encümeninin izni ile yapılabileceğine ilişkin düzenleme yapılmış olup şartları tam olarak taşımayanlara arsa tahsis işleminin yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Yönetmeliğin 16. maddesi ile Belediye Meclisine, dar gelirli tanımına 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 etme yetkisi verilmiştir.

Yönetmeliğin 17. maddesinde ise arsa, konut ve işyeri tahsisi, kiralama ve satışlarının belediye encümeni kararı ile yapılacağı, Belediye encümeninin kişilerin dar gelirli kapsamına girip girmediğini belirlemeye, tahsis, kiralama ve satışın yapıp yapılmamasına, satışlarda teklif edilen fiyatın yeterli olup olmadığına ve ihaleyi sonuçlandırıp sonuçlandırmamaya yetkili kılınmıştır.

Ayrıca yönetmeliğin 18. maddesinde bir kişiye birden fazla arsa ve konut tahsis edilemeyeceği ve kiraya verilemeyeceği, tahsis şartlarını taşımadıkları sonradan anlaşılınanların tahsisinin iptal edileceği, bu şekilde tahsisi iptal edilenler ile taksitli ödeme şartlarına uymadıkları için tahsisi iptal edilenlere bir daha tahsis yapılamayacağına ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Yönetmeliğin 19. maddesinde arsa, konut ve işyeri tahsis ve satışları ile konut kiralama konusunda ilgili kişiler veya kooperatif arasında bir sözleşme ile düzenleneceği, 20. maddesinde tahsis ve satışın iptali durumunda, o güne kadar tahsil edilen arsa bedeli ile başlanıp da bitirilmeyen konut ve işyerlerinin kıymet takdir komisyonunca belirlenen değeri üç yıl içinde ilgililere ödeneceği. ancak bu şekilde geri ödemelerde faiz, zam ve benzeri ilave yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu yasal düzenlemeler gereği ancak yönetmelikte belirtilen şartları tam olarak taşıyan gerçek ve tüzel kişilere Belediye mülkiyetinde bulunan taşınmazların 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 69. Maddesi kapsamında tahsis edilmesi mümkün olup ayrıca tahsis veya satışın Belediye Encümen Kararı ile yapılmış olması gerekmektedir.

#### 4.2- Tespit Edilen Hususlar ve Değerlendirme

**4.2.1- Kooperatif başkan ve üyelerinin 10.02.1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesindeki tahsis için gerekli genel şartları taşımadıkları tespit edilmiştir.**

27.02.1991 tarih ve 2725 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yapılan ilandan S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifinin 2159 sicil numarası ile Muş ilinde kurulduğu ve tescil olduğu, 03.03.1992 tarih ve 2979 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yer alan ilandan kooperatifin 86603 sicil numarası ile Necatibey Caddesi Yeşilirmak Sokak No:11/A Ankara adresinde faaliyetine devam ettiği, 14.04.1992 tarih ve 3008 sayılı Ticaret Sicil Gazetesindeki ilandan kooperatif kurucu üyelerinden Muş Nüfus Müdürlüğünde kayıtlı Necati KALSIN'ın kooperatif başkanlığına, Muş Nüfus Müdürlüğünde kayıtlı Cihattin ÖZ'ün ikinci başkanlığa, muhasip üyeliğe Muş Nüfus Müdürlüğünde kayıtlı M. Emin ÖZDEMİR'in seçildiği tescil ve ilan edilmiştir.

S.S. Ovam Yapı Kooperatifi Başkanı sıfatıyla Belediyemize verilen 10.02.1991 tarihli dilekçe ile 50 üyelik Ovam Yapı Kooperatifine ucuz konut alanlarından uygun bir yerin bedeli karşılığında tahsisi talep edilmiştir.

Söz konusu talep dilekçesi ekinde kooperatif üye listesinin sunulmadığı, dosyanın tetkikinde kooperatif üye listesinin Emlak İstimlak Şube Müdürlüğü'nün 27.11.1996 tarih ve Em.11.96/17-1-2173 sayılı yazısı ile kooperatiften talep edildiği ancak kooperatif yönetimi tarafından üye listesinin sunulduğuna ilişkin bir bilgi ve belgeye ulaşılamamış olup kooperatif tarafından 27.02.1991 tarih ve 2725 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yapılan ilan ve kooperatif adına yapılan yazışmalarda ismi geçen kooperatif üyeleri hakkında Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinden yer alan ilanlar üzerinde yapılan incelemelerde;

- Kooperatif başkanı Necati KALSIN'ın 13.08.1984 tarih ve 1073 sayılı ilanda Muş ilinde ikamet ettiği, inşaat malzemesi satışı işiyle iştiğal ettiği, Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Kooperatif ile yapılan yazışmalardan kooperatifin kuruluşu ve arsa talebinin yapıldığı dönemde (1973-1980 ile 1989-1994 yılları arasında ) Muş Belediye Başkanlığını yürüttüğü,

- Kooperatif ikinci başkanı Cihattin ÖZ'ün 08.12.1975 tarih ve 273 sayılı ilanda inşaat taşeronluğu işi ile iştiğal ettiği, 15.06.1996 tarih ve 4037 sayılı ilanda Muş ilinde ikamet ettiği ve 15.05.1996 tarihinde ticari faaliyetine son verdiği,

- Muhasip üye M. Emin ÖZDEMİR'in 21.12.1997 tarih ve 297 sayılı ilanda Muş ilinde ikamet ettiği, müteahhitlik ve mühendislik işi ile iştiğal ettiği, 04.10.2012 tarih ve 8167 sayılı ilanda iki yıldır adresinde bulunamadığı için sicilin terkin edildiği,

- Kooperatif yönetimi tarafından ibraz edilen hali hazırdaki kooperatif üye listesinde yer alan ikametgah bilgilerinden 52 kooperatif üyesinden sadece 15 üyenin Antalya ilinde ikamet ettiği, 49 üye arasında birinci dereceden olmak üzere 20 adet akrabalık ilişkisinin bulunduğu, görülmüştür.

Yapılan tespitlerden ve hayatın olağan akışı gereğince söz konusu şahısların 10.02.1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5/a maddesinde arsa tahsis şartlarından biri olan *yoksul ve dar gelirli olma şartına haiz olmadıkları, güncel kooperatif üyelerinin de 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanununun 69. Maddesi ve Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğinde belirlenen arsa tahsisi için gerekli şartları taşımadıkları sonucuna varılmıştır.*

**4.2.2- Dilekçe tarihini müteakip Belediyenin yetkili organlarınca arsa tahsisine ilişkin bir karar alınmadığı, ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife yapılmış bir arsa tahsisinin bulunmadığı ve kooperatif açısından kazanılmış hak teşkil edecek herhangi bir işlemin bulunmadığı tespit edilmiştir.**

11 Haziran 1985 tarih ve 18781 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "775 sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi" Hakkındaki 247 sayılı K.H.K.'nin 1. maddesi hükmüne göre; "775 sayılı Gecekondu kanununun belediye sınırları ile mücavir alanlardaki tatbikatı için belediyelere devredilen hak, yetki ve görevlerin yetkili organları eliyle kullanılacağı belirtilmiştir.

Dosya üzerinde yapılan incelemede;

- Mazı Dağı bölgesinde 775 sayılı Kanun gereğince toplu konut alanı olarak belirlenen arsaların S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifinin dilekçe tarihinden sonra alınan Antalya Belediye Meclisinin 05.07.1991 gün ve 254 sayılı kararı ile başvuru sahibi kooperatiflere arsa tahsisi yapılmış olup ilgili kararda S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifine herhangi bir tahsis işleminin yapılmadığı,

- Emlak Müdürlüğünce Muş Belediye Başkanlığı'na hitaben yazılan 09.06.1992 tarih ve Em.11.92/08-480 sayılı yazısında kooperatif adı belirtilmeden Masadağı mevkiinden 733 ada 5,6,7,15,16,17,18 ve 19 parsel sayılı tamamı 6779 m2 yüzölçümlü taşınmazın 268.000.000-TL (Eski TL) bedelle tahsisinin yapılacağı belirtilmiştir.

- Söz konusu yazıyı müteakip Kooperatif adına 31.12.1993 tarihinde Emlak Bankasına iki banka dekontu mukabili toplam 248.500.000-TL (Eski TL) para yatırıldığı, bu süreç içinde kooperatife arsa tahsisine yönelik herhangi bir işlemin yapılmadığı,

- Kooperatif tarafından 05.07.1995 tarihli dilekçesi ile arsa tapularının verilmesinin talep edildiği, Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğü tarafından söz konusu dilekçeye istinaden 10.07.1995 tarih ve Em.11.95/17-1-1160 sayılı yazı ile Başkanlık Makamından S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından 10.02.1991 ve 05.07.1995 tarihli dilekçeleri ile talep edilen arsaların tahsis edilip edilmeyeceği uygun görülüyor ise üye başına isabet eden arsa payı bedeli ve ödeme şekillerinin ne olacağı hususunda gerekli kararın Meclisten alınmasına yönelik talepte bulunmuştur. Ancak Başkanlık Makamı tarafından söz konusu talep Meclis gündemine alınmamış ve dosya Yazı İşleri Müdürlüğünün 27.12.1995 tarih ve 02.07/95-302 sayılı yazısı ile iade edildiği,

- Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğü tarafından söz konusu dilekçeye istinaden 27.11.1996 tarih ve Em.11.96/17-1-2173 sayılı yazısı ile kooperatif yönetiminden tahsis işlemine esas teşkil edecek kooperatife kayıtlı toplam üye sayısı ve tasdikli isim listesinin ibrazı talep edilmiş ancak kooperatif yönetimi tarafından idareye herhangi bir bilgi ve belgenin sunulmadığı,

- Kooperatif tarafından Antalya Büyükşehir Belediyesine 14.12.2005 tarih ve 12932 kayıt numaralı dilekçe ile söz konusu arsaların tahsisi için tekrar talep bulunulduğu, Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak Şube Müdürlüğünün 04.01.2006 tarih ve M.07.0.ABB.0.08.04/D-1-27771/162 sayılı yazısı ile tahsise ilişkin herhangi bir Meclis ve Encümen Kararı bulunmadığından tahsis talebinin

reddedildiği, ödenen 248.500.000-TL'nin iadesinin yapılabileceğinin tebliğ edildiği,

-Kooperatif tarafından idarece talebin reddini müteakip 08.03.2006 tarih ve 3915 kayıt numaralı dilekçesi ile söz konusu arsaların tahsisine tahsisin mümkün olmaması halinde Denkleştirici Adalet Kurallarına göre başka bir yerin tahsisi talep edilmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünce verilen 22.03.2006 tarih ve M.07.0.ABB.0.08.04/D-1-598/520 sayılı yazı ile "kooperatife arsa tahsisine ilişkin herhangi bir meclis kararı bulunmadığı, " gerekçesi ile talebin reddedildiği ve ödenen 248.500.000-TL'nin iadesinin yapılabileceğinin tebliğ edildiği,

- Kooperatifin 28.01.2014 tarih ve 8495 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan ilanla kooperatifin 23.01.2014 tarihi itibarıyla re'sen terkin edildiği, bir kooperatif üyesi tarafından kooperatifin ihyasına yönelik açılan dava sonucunda T.C. Ankara 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 16.03.2016 tarihli 2015/787 Esas ve 2016/174 numaralı kararı ile kooperatifin ihyasına karar verildiği,

- Kooperatifin ihyasını müteakip kooperatif yönetimi tarafından 18.09.2017 tarih ve 2017-64194 evrak kayıt numaralı, 21.01.2019 tarih ve 9685 evrak kayıt numaralı, 02.11.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçeler ile tekrar tahsis talebinde bulunduğu, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 21.09.2017 tarih ve 8439322-7756.99-E,3726/43354 sayılı, 17.07.2018 tarih ve 8439322-7756.01-E.58375 sayılı, 28.01.09.2019 tarih ve 8439322-7756.01-E.8489 sayılı cevap yazıları ile tahsis talebinin "kooperatife arsa tahsisine ilişkin herhangi bir meclis kararı bulunmadığı ve Belediyemizin tahsis edebileceği uygun bir taşınmazı bulunmadığı" belirtilerek reddedildiği, ödenen 248.500.000-TL'nin iadesinin yapılabileceğinin tebliğ edildiği tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklanan yazışmaların değerlendirilmesi sonucunda; S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından arsa tahsisine ilişkin talebe yönelik olarak Antalya Büyükşehir Belediyesinin arsa tahsisine ilişkin karar alma yetkisine sahip organları olan Belediye Meclisi ve Belediye Encümeni tarafından herhangi bir karar alınmadığı, ilk dilekçeye 60 gün içinde olumlu bir yanıt verilmediği için 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 10. maddesi hükmü gereğince idarenin sükûtu nedeniyle talebin reddedilmiş sayılmasının gerektiği, tahsis talebine ilişkin dilekçelere idarece ret cevabı verildiği tespit edilmiş olup ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife yapılmış bir arsa tahsisinin ve kooperatif açısından kazanılmış hak teşkil edecek herhangi bir idari işlemin bulunmadığı anlaşılmıştır.

**4.2-3- Tahsisi talep edilen taşınmazların mülkiyetinin bir kısmının hazineye ve özel mülkiyete konu olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkânsızlık hali bulunmakta olup tahsisi talep edilen taşınmazların fiili imkânsızlık nedeniyle tahsisi mümkün bulunmamaktadır.**

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından 1991 yılında tahsisi talep edilen 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda 27527 ada olarak değiştiği, 5,6 ve 7. Parsellerin mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait bulunduğu, diğer parsellerin 2015 yılı itibarıyla Antalya Büyükşehir adına kayıtlı olduğu ve söz konusu taşınmazlar üzerinde Vakıflar Genel Müdürlüğü ve belediyeden alacaklı gerçek ve tüzel kişiler adına haciz bulunduğu, 15,16,17 ve 18 numaralı parsellerin 22.06.2018 tarihi itibarıyla Belediyece satışının yapıldığı görülmüştür.

Yapılan tespitler sonucunda S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından tahsisi talep edilen taşınmazların talep tarihi ve devam eden tarihlerde mülkiyet yapısının değişmiş olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkânsızlık hali bulunmakta olup tahsisi talep edilen taşınmazların fiili imkânsızlık nedeniyle tahsisine imkân bulunmamaktadır.

**4.2.4- Kooperatif tarafından ödenen 248.500.000- TL (Eski para ile)'nin 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri gereğince zamanlaşımına uğramış olması nedeniyle iade edilememesi gerekmektedir.**

S.S. 10.02.1991 tarihli arsa tahsisine ilişkin dilekçeyi müteakip idarece S.S. Ovam Yapı Kooperatifine gönderilen 25.05.1993 tarihli yazıya istinaden kooperatif tarafından Belediyenin Emlak Bankasındaki hesabına 31.12.1993 tarihinde eski para ile 248.500.000-TL yatırılmıştır.

Raporun 4.2.2. bölümünde de ayrıntılı olarak açıklandığı üzere kooperatif yönetimi tarafından değişik tarihlerde arsa tahsisine ilişkin verilen dilekçelere 04.01.2006 tarihinden itibaren idarece verilen cevaplarda arsa tahsisine ilişkin bir Meclis kararı bulunmadığı için tahsisin mümkün olmadığı ve ödenen 248.500.000-TL'nin iadesinin yapılabileceği ilgililere bildirimde bulunulmuş olup dosya içeriğinden kooperatif tarafından geçen süreç içinde söz konusu paranın iadesi yönünde bir talepte bulunulmadığı anlaşılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanununun 34. maddesinin (3) üçüncü fıkrasında ilgili olduğu malî yılın sonundan başlayarak beş (5) yıl içinde alacaklıları tarafından geçerli bir mazerete dayanmaksızın, yazılı talep edilmediğinden veya belgeleri verilmediğinden dolayı ödenemeyen borçlar zamanlaşımına uğrayarak kamu idareleri lehine düşeceği hüküm altına alınmıştır.

Yine 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 77. maddesinde tanımlanan Sebepsiz Zenginleşme kapsamında değerlendirilmesi halinde de kooperatif tarafından herhangi bir talepte bulunulmamış olması nedeniyle 6098 sayılı Borçlar Kanununun 82. maddesi gereğince kooperatife söz konusu ödemenin iade edileceğine ilişkin bildirimde bulunulan 04.01.2006 tarihten başlayarak iki (2) ve on (10) yıllık zamanlaşımı sürelerinin de geçmiş olması nedeniyle hem 5018 sayılı KMYK hem de 6098 sayılı BK hükümleri gereğince kooperatif açısından talep edilebilir hukuki bir hak olmaktan çıkmıştır.

Dolayısıyla hukuken zamanlaşımına uğramış ve talep edilebilir hak olmaktan çıkmış bir borcun Sayıştay denetimlerinde eleştiri konusu olması muhtemel olup idare açısından kooperatife ödeme yapılmaması gerektiği düşünülmektedir.

## **5-SONUÇ**

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nca alınan 18.11.2020 tarih ve 84393227-756.02-87838 sayılı Başkanlık Olur'u kapsamında; "S.S. Ovam Yapı Kooperatifi'nin 10.02.2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesinde; kooperatif adına 10.02.1992 ve 05.007.1195 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle (eski para ile) 248.500.000,00- TL ödeme yaptıklarını belirterek S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatiflerine tahsis edilmesine ilişkin talepleri hakkında yapılan inceleme sonucunda;

1- Kooperatif başkan ve üyelerinin 10.02.1991 tarihinde yürürlükte bulunan Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5. maddesindeki tahsis için gerekli genel şartları taşımadıkları,

2- Dilekçe tarihini müteakip Belediyenin yetkili organlarınca arsa tahsisine ilişkin bir karar alınmadığı, ilgili mevzuat hükümleri gereğince kooperatife yapılmış bir arsa tahsis edilmediği ve kooperatif açısından kazanılmış hak teşkil edecek herhangi bir işlemin bulunmadığı,



3- Tahsisi talep edilen taşınmazların mülkiyetinin bir kısmının hazineye ve özel mülkiyete konu olması, belediyeye ait taşınmazlar üzerinde kamu kurumları ile gerçek ve tüzel kişilere ait hacizlerin bulunması nedeniyle fiili imkânsızlık hali bulunduğu,

4- Kooperatif yönetim kurulunda yer alan üyelerin tahsis için gerekli genel şartları taşımamaları, kooperatif adına taşınmaz tahsisine ilişkin idari bir karar alınmamış olması nedeniyle S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi adına taşınmaz tahsisinin mümkün bulunmadığı,

5- Kooperatif tarafından ödenen 248.500.000- TL (Eski TL)'nin 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanunu ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümleri gereğince zamanaşımına uğramış olması nedeniyle iade edilemeyeceği,

Kanaat ve sonucuna varılmıştır. **04.12.2020**



**Mehmet KARADUMAN**

İç Denetçi



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Emlak Şube Müdürlüğü

Sayı : 84393227/756.02-87838  
Konu: S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi

18./11/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi 02/11/2020 tarih ve 115036 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile kooperatif adına 10/02/1992 ve 05/07/1995 tarihlerinde Kepez İlçesi Kütükçü Mahallesi 7333 ada 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların imar uygulaması sonucunda Kütükçü Mahallesi 27527 ada içerisinde Belediyemiz tarafından yer tahsisi yapılacağı taahhüt edildiğinden bahisle 248.500.000,00 Eski TL ödeme yaptıklarını belirterek, S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi tarafından bedeli ödenen taşınmazların veya eşdeğer taşınmazların kooperatiflerine tahsis edilmesi talep edilmektedir.

S.S. Ovam Konut Yapı Kooperatifi'ne Belediyemiz tarafından arsa tahsis edilmesine ilişkin meclis ve/veya encümen kararı bulunmamakta olup, konunun İç Denetim Birimi Başkanlığı tarafından değerlendirilerek, Belediyemiz tarafından yapılacak işleme esas olmak üzere rapor düzenlenmesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.

Gözde ARAT  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim  
18 / 11 / 2020

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yrd.

Uygun görüşle arz ederim  
18 / 11 / 2020

Av.Cansel TUNCER  
Genel Sekreter

OLUR  
18 / 11 / 2020

Mehmet HACIARİFOĞLU  
Büyükşehir Belediye Başkanı V.



Adres: Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa / ANTALYA

Tel: 0 242 249 53 50

Fax: 0 242 249 54 16

Web : [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	115036
Kayıt Tarihi	2.11.2020

**S.S.OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ**

Yıldız Mah. 222. Sok. Körük Ap.  
NO: 9/A Muratpaşa/ANTALYA  
Tel: 0535 332 90 54

*mal*

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
EMLAK VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE**

Kooperatifimiz adına 10.02.1992 ve 05.07.1995 tarihlerinde yapmış olduğumuz arsa tahsis başvurumuz, Belediyenizce Kütükçü (Masadağı) Yeni İmar düzenlemesinde 27527 Ada olarak değişen, 7333 Ada, 5,6,7,12,13,14,15,16,17 ve 18 parsel numaralı arsalar tarafımıza tahsis edileceği taahhüt edilmiş ve 248.500.000 TL. ödeme yapılmıştır.

Kooperatifimizce bedeli ödenen ve yukarıda anılan parsellerin ve/veya eşdeğer parsellerin kooperatifimize tahsisi için Belediye Meclisi gündemine alınarak, Kooperatifimize arsa tahsisi için Meclis Kararı alınmasını arz ve talep ederiz.

**S.S.OVAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ**

MEHMET EMİN ÖZDEMİR  
BAŞKAN

CEMAL ÖZDEMİR  
BŞK. YRD.



**YAZIŞMA ADRESİ:**

Yıldız Mah. 222. Sok. Körük Ap.  
Tat İşh. NO: 9/A Muratpaşa/ANTALYA  
Tel: 0535 332 90 54

EKİ: 3