



37

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 13.11.2024

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye meclisinin 11.11.2024 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesi.
KONU	<p>Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile dava konusu edilen Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün 94,13m² yüzölçümlü kısmının Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından satılması ve satış bedeli tutarının 14.03.2018 tarihli protokol uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesinin Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonundan talep edileceği hususu ile İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 1.726,00m² yüzölçümlü 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) değerine karşılık, İlimiz Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00 m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08 m² hissedenden, İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 1.726,00 m² yüzölçümlü 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) bedeline isabet eden 4.000,00 m² hisselerin Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devir alınması ve taraflar arasında sulh olmak üzere protokol düzenlenmesi işlemleri için Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanı adına Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesi hususu.</p>

KOMİSYON RAPORU

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 02.12.2013 tarihinde düzenlenen protokole istinaden, Antalya Büyükşehir Belediye encümeninin 09.01.2014 tarih ve 31 sayılı kararı ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetindeki Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 1.726,00m² yüzölçümlü 348/18006 arsa paylı 11 numaralı bağımsız bölüme karşılık gelen 12 numaralı bağımsız bölüm (8. büro katı) ile 2 numaralı bağımsız bölümden 94,13m² yüzölçümüne isabet eden 20/18006 arsa paylı hisselerin serhsiz olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devir alınmasının uygun bulunduğu, bu hususun 22.01.2014 tarih ve 2463 sayılı yazı ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne bildirildiği,

Ancak, bugüne kadar bahse konu devir işlemi gerçekleştirilmediğinden, Antalya Büyükşehir Belediyemize verilmesi gereken söz konusu taşınmazdaki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) 28.01.2016 tarih ve 3121 yevmiye ile Sarılar Alçı Dekorasyon Mimarlık Yapı Malzemeleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'ne satıldığı tespit edilmiş olması nedeniyle İç Denetim Birim Başkanlığından konunun incelenerek yapılacak işleme esas olmak üzere rapor düzenlenmesinin talep edildiği,



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

İç Denetim Birim Başkanlığının 19.04.2017 tarih ve 100 sayılı inceleme raporunda, “Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Sarılar Alçı Dekorasyon Mimarlık Yapı Malzemeleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.’ne yapılan satış işleminin mal kaçırmaya yönelik muvazaalı satış olduğu, bu nedenle protokol hükümlerinin yerine getirilmesine yönelik olarak tedbir talepli tapu iptal ve tescil davası açılması gerektiğinin bildirildiği;

Hukuk Müşavirliğinin 04.07.2017 tarih ve 99313561-641.03.01-E-4822 sayılı yazısı ile Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile tapu iptal ve tescil davası açıldığının bildirildiği,

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında yapılan 14.03.2018 tarihli protokolde “Muratpaşa İlçesi Tahıl pazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin hisselerinin 6758 sayılı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnameler çerçevesinde ticari ve iktisadi bütünlük kapsamında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından satışa konu edilmiş olması nedeniyle Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından yapılacak satış sonrasında mevzuat dahilinde hazırlanacak sıra cetveli dikkate alınarak, taşınmazın satılmasına esas olan muhammen değere bağlı olarak 2 numaralı bağımsız bölümdeki 94,13 m² yüzölçümlü hisseye isabet edecek bedel, taraflar arasında Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyasında devam eden davanın Antalya Büyükşehir Belediyesi lehine sonuçlanması halinde kararın kesinleşmesi akabinde talep edene ödenecek şekilde blokeli hesapta tutulması hususunda mutabıktırlar.” hükmünün bulunduğu,

Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 09.10.2024 tarih ve 172048 evrak kayıt numaralı dilekçe ile İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahıl pazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki inşaat alanında meydana gelen m² artışı sonrası Antalya Büyükşehir Belediyemiz ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 02.12.2013 tarihinde düzenlenen protokol ile kat karşılığı inşaat sözleşmesinde öngörülen paylaşım oranı uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi adına isabet eden 1.820,13m² alanın Antalya Büyükşehir Belediyesi adına tescil edileceğinin imza altına alındığı,

Dava konusu edilen Muratpaşa İlçesi Tahıl pazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün 94,13m² yüzölçümlü kısmının Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından satışa sunulduğu, satış bedelinin borçlulara dağıtımına ilişkin sıra cetvelinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından hazırlandığı, 14.03.2018 tarihli protokol uyarınca muhammen bedele bağlı olarak satış bedeli tutarının Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesinin Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonundan talep edileceği,

Yine, düzenlenen protokole konu İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahıl pazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) değerine karşılık, İlimiz Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00 m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08 m² yüzölçümlü hisseden, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından bir değerlendirme şirketine güncel piyasa değerinin yaptırılması ve 1.726,00m² yüzölçümüne denk düşecek bedel karşılığı kadar hissenin devir edileceği ve taraflar arasındaki tüm uyuşmazlıkların sonlandırılarak bir protokol düzenlenmesinin talep edildiği,

Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin talebine istinaden, Başkanlık Makamının 08.11.2024 tarih ve E-84393227-756.01-466855 sayılı Olur’u ile Hukuk Müşavirliği tarafından yapılacak işleme esas görüş bildirilmesinin talep edildiği, Hukuk Müşavirliğinin 13.11.2024 tarih ve E-99313561-641.03.01-468358 sayılı yazısı ile “Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisi tarafından, Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyasının Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında sulh ile sonuçlandırılmasının uygun bulunması ile protokolün onaylanması ve dosyadan feragat yönünde karar verilmesi ve feragat yetkisi alınmasını müteakip protokolün Belediye Başkanı tarafından imzalanabileceği mütalaa edilmektedir.” şeklinde görüş bildirildiği,



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

SPK lisanslı firmaya yaptırılan değerlendirme sonucunda, İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 1.726,00m² yüzölçümlü 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) değerinin 96.000.000,00-TL olarak, İlimiz Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00 m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08 m² hissenin (24.000,00 TL/ m²) üzerinden hazırlanan rapora göre 4.000,00 m² yüzölçümüne isabet eden hissenin bedeli 96.000.000,00-TL olarak değerlemesinin yapıldığı, İlimiz Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00 m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08 m² yüzölçümlü hisseden 4.000,00 m² yüzölçümüne isabet eden hisse ile İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 1.726,00 m² yüzölçümlü taşınmazın değeri olan 96.000.000,00-TL bedele denk düştüğü,

Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile dava konusu edilen Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün 94,13m² yüzölçümlü kısmının Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından satılması ve satış bedeli tutarının 14.03.2018 tarihli protokol uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesinin Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonundan talep edileceği hususu ile İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 1.726,00 m² yüzölçümlü 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) değerine karşılık, İlimiz Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00 m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08 m² hisseden, Muratpaşa İlçesi Tahılpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 1.726,00m² yüzölçümünün değeri olan 96.000.000,00-TL bedel karşılığında denk düşen 4.000,00 m² yüzölçümüne isabet eden hissenin Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devir alınması ve taraflar arasında sulh olmak üzere protokol düzenlenmesi işlemleri için Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanı adına Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesi hususu komisyonumuzca uygun bulunmuş olup,

İşbu komisyon raporu imza altına alınarak, meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Ek : Protokol

Erkan ÇELİK
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Ahmet AYDIN
Komisyon Başkan V.

Osman SERT
Komisyon Sözcüsü

Mehmet BALIK
Üye

Kemal SANCAKTAR
Üye

PROTOKOL

Amaç

Madde 1: İş bu protokol, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) değerine karşılık, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08m² yüzölçümüne isabet eden hisseden Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) 1.726,00m² yüzölçümüne denk düşecek bedel karşılığı 4.000,00 m² yüzölçümüne isabet eden hisselerin Antalya Büyükşehir Belediyesi adına trampa edilmesi amacıyla düzenlenmiştir.

Taraflar

Madde 2: İş bu protokolün tarafları Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

Tarafların Yükümlülükleri

Madde 3: Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın Yükümlülükleri:

- 1- Antalya Büyükşehir Belediye encümeninin 09.01.2014 tarih ve 31 sayılı kararı ile 14.03.2018 tarihli protokolde ifade edilen 1.726,00m² yüzölçümlü Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) değerine karşılık, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08m² yüzölçümüne isabet eden hisseden 4.000,00 m² yüzölçümüne isabet eden hisselerin, Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devir işleminin tescilinin gerçekleştirilmesi ile İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün 94,13m² yüzölçümlü kısmının Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından yapılan satış bedeline ilişkin tutarın Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesine müteakip taraflar arasında devam etmekte olan Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile açılan davadan feragat edecektir. Tarafların birbirlerinden vekalet ücreti ve yargılama giderleri talepleri olmayacaktır.

Madde 4: Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Yükümlülükleri: (Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından yerine getirilecektir.)

- 1- Antalya Büyükşehir Belediye encümeninin 09.01.2014 tarih ve 31 sayılı kararı ile 14.03.2018 tarihli protokolde ifade edilen 1.726,00m² yüzölçümlü Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) değerine karşılık, Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08 m² yüzölçümüne isabet eden hisseden 4.000,00 m² yüzölçümüne isabet eden hisseyi Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devredecektir.



PROTOKOL

2- İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahıl pazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün 94,13m² yüzölçümlü kısmının Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından muhammen bedele bağlı olarak satış bedeli tutarının Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesini Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonundan talep edecektir.

Fesih ve İhtilafların Çözümü

Madde 5: Protokole ilişkin ihtilaflar sulh yöntemi ile çözülecektir. Sulhen çözülemeyen anlaşmazlıklarda Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Yürürlük

Madde 6: İş bu protokol taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Bu protokol 2 (iki) sayfa ve 6 (altı) maddeden ibaret olup .../.../2024 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak tanzim ve taraflarca imza olunmuştur.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
adına

Genel Sekreter

Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt
Sanayi ve Ticaret A.Ş.
adına
Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
.....

.../.../2024 Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı:
.../.../2024 Genel Sekreter Yardımcısı :



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulv. No:20 07300 / Muratpaşa ANTALYA

Tel: 0 242 249 53 50

Fax: 0 242 249 53 55

Web: www.antalya.bel.tr

(Handwritten signatures and initials)