



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

Tarih: 18.06.2025

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesi.
KONU	Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Antalya 4. Noterliği nezdinde verilen 13.12.2012 tarih ve 31946 yevmiye numaralı taahhütnameye istinaden Antalya Büyükşehir Belediyesine taahhüt edilen Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan değerlendirme raporunda belirtilen 96.000.000,00TL bedelin güncel TÜFE oranına göre uyarlanması sonucunda hesaplanan 111.625.655,29TL bedelin ödenmesini müteakip taraflar arasında sulh olmak üzere protokol düzenlenmek üzere Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı adına Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine veya Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısına yetki verilmesi hususu.

KOMİSYON RAPORU

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Kadıahmetoğulları 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 Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. mülkiyetindeki Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı 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 hissenin şerhsiz olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devir alınması uygun bulunmuş olup, bu husus 22.01.2014 tarih ve 2463 sayılı yazı ile Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne bildirilmiştir.

Ancak, bugüne kadar bahse konu devir işlemi gerçekleştirilmediğinden, Antalya Büyükşehir Belediyesine 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 satıldığının tespit edilmiş olması nedeniyle İç Denetim Birim Başkanlığından konunun incelenerek yapılacak işleme esas olmak üzere rapor düzenlenmesi talep edilmiştir.

İç Denetim Birim Başkanlığının 19.04.2017 tarih ve 100 sayılı inceleme raporunda, "Kadıahmetoğulları 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 gerektiği bildirilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin 04.07.2017 tarih ve 99313561-641.03.01-E-4822 sayılı yazısı ile Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 22.10.2002 tarihli gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve protokol gereğince İdaremiz lehine tapuda tescil edilmesi gereken 12 numaralı bağımsız bölümün 28.01.2016 tarihinde Sarılar Alçı Dekorasyon Mim. Yapı İnş. San. Tic. Ltd.Şti.'ne muvazaalı olarak devrinin yapılması nedeniyle, 12 numaralı bağımsız bölümün İdaremize devredilmesi talebi ile tapu iptali ve tescil, olmadığı takdirde bedelinin ödenmesi talebi ile Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile tapu iptal ve tescil davası açıldığı bildirilmiştir.



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında düzenlenen 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 Belediyemiz 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 İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahıl pazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki inşaat alanında meydana gelen m² artışı sonrası Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 02.12.2013 tarihinde yapılan protokol ile kat karşılığı inşaat sözleşmesinde öngörülen paylaşım oranı uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyesi adına isabet eden 1.820,13m² yüzölçümlü alanın Antalya Büyükşehir Belediyesi adına tescil edileceği imza altına alınmıştır.

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, yapılan 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 düzenlenmesi talep edilmiştir.

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 bildirilmesi talep edilmiş olup, Hukuk Müşavirliğinin 13.11.2024 tarih ve E-99313561-641.03.01-468358 sayılı yazısı ile “Antalya Büyükşehir Belediye meclisi tarafından, Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dava 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 bildirilmiştir.

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

Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dava dosyası ile 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 satılması ve satış bedeli tutarının 14.03.2018 tarihli protokol uyarınca Antalya Büyükşehir Belediyemize ödenmesinin Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonundan talep edileceği hususu ile 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



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08 m² hisseden, İlimiz Muratpaşa İlçesi Tahlıpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 1.726, m² yüzölçümünün değeri olan 96.000.000,00TL bedel karşılığında denk düşen 4.000,00m² yüzölçümüne isabet eden hisselerin Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devir alınmasına ve taraflar arasında sulh olunmasına, mevcut davalardan feragat edilmesine ve ekli protokolün kabulüne ve taraflar arasında sulh olmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesi Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 18.11.2024 tarih ve 839 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Ancak, İlimiz Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00 m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadi Ahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 4.485,08m² yüzölçümüne isabet eden hisseden 4.000,00m² yüzölçümüne isabet eden hisselerin Antalya Büyükşehir Belediye Belediyesi adına tapu devir işleminin haciz şerhleri bulunması nedeniyle gerçekleştirilememiştir.

Kadi Ahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 12.05.2025 tarih ve 84545 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 6284 ada 1 parsel numaralı 7.234,00 m² yüzölçümlü taşınmazdaki Kadi Ahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı 448508/723400 hisselerin, şirketin borçları nedeniyle Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 134. maddesi uyarınca ticari ve iktisadi bütünlük oluşturulmak suretiyle 22.04.2025 tarihinde ihaleye çıkarılarak satıldığı ve tapu devri yapıldığından Antalya Büyükşehir Belediyesi adına devrinin mümkün bulunmadığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi ile imzalanan 14.03.2018 tarihli protokol gereğince Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlıpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından yapılan ihale sonu düzenlenecek sıra cetvelinden 94,13m² yüzölçümüne isabet eden 4.909.499,00TL bedelin 11.04.2025 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesine ödendiği, bu sebeple Kadi Ahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Antalya 4. Noterliği nezdinde verilen 13.12.2012 tarih ve 31946 yevmiye numaralı taahhünameye istinaden Antalya Büyükşehir Belediyesine taahhüt edilen Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlıpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan değerlendirme raporunda belirtilen 96.000.000,00TL bedelin ödenmesine müteakip Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dava dosyası ile açılan davadan feragat edilmesini teminen protokol yapılması talep edilmiştir.

Kadi Ahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Antalya 4. Noterliği nezdinde verilen 13.12.2012 tarih ve 31946 yevmiye numaralı taahhünameye istinaden Antalya Büyükşehir Belediyesine taahhüt edilen Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlıpaazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölüme isabet eden 12 numaralı bağımsız bölümün (8. büro katı) Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan değerlendirme raporunda belirtilen 96.000.000,00TL bedelin güncel TÜFE oranına göre uyarlanması sonucunda hesaplanan 111.625.655,29TL bedelin ödenmesine müteakip Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dava dosyası ile açılan davadan feragat edilmesini teminen protokol yapılması, taraflar arasında sulh olmak üzere protokol düzenlenmek üzere Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine veya Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısına yetki verilmesi hususu komisyonumuzca uygun bulunmuş olup,

İşbu komisyon raporu imza altına alınarak, meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Ek-Protokol

Zafer TAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Önder KURNAZ
Komisyon Başkan V.

Osman BERT
Üye

KATILMADI
Mehmet KULA
Üye

Kemal SANCAKTAR
Üye

PROTOKOL

Taraflar

Madde 1: İş bu protokolün tarafları Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

Amaç

Madde 2: 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) yapılan değerlendirme sonucunda belirlenen 96.000.000,00TL bedelin Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesine müteakip taraflar arasında devam etmekte olan Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile açılan davadan feragat edilmesi amacıyla düzenlenmiştir.

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) yaptırılan değerlendirme raporunda belirtilen 96.000.000,00TL bedelin güncel TÜFE oranına göre uyarlanması sonucunda hesaplanan 111.625.655,29TL bedelin Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesine müteakip taraflar arasında devam etmekte olan Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile açılan davadan feragat edilecektir. Feragat beyanı Kadiahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına yapılacak ödmeden sonra 3 gün içerisinde mahkemeye yazılı olarak yapılacaktır. Tarafların birbirlerinden vekalet ücreti ve yargılama giderleri talepleri olmayacaktır. Taraflar birbirlerini karşılıklı olarak Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dava dosyası bakımından gayrikabili rücu ibra ederler.

Madde 4: Kadiahmetoğulları 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 Antalya İli Muratpaşa İlçesi Tahlılpazarı Mahallesi 12610 ada 4 parseldeki 2 numaralı bağımsız bölümün Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu tarafından yapılan ihale sonu düzenlenen sıra cetvelinden 94,13m² yüzölçümüne isabet eden 4.909.499,00TL bedel 11.04.2025 tarihinde Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmiştir.
- 2- 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) yaptırılan değerlendirme raporunda belirtilen 96.000.000,00TL bedelin güncel TÜFE oranına göre uyarlanması sonucunda hesaplanan 111.625.655,29TL bedelin Antalya Büyükşehir Belediyesine ödenmesine

PROTOKOL

müteakip taraflar arasında devam etmekte olan Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dosyası ile açılan davadan feragat edilecektir. Feragat beyanı Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına yapılacak ödemedi sonra 3 gün içerisinde mahkemeye yazılı olarak yapılacaktır. Tarafların birbirlerinden vekalet ücreti ve yargılama giderleri talepleri olmayacaktır. Taraflar birbirlerini karşılıklı olarak Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/187 Esas sayılı dava dosyası bakımından gayrikabili rücu ibra ederler.

- 3- Bu davada, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından davadan feragat edilmesi durumunda, diğer davalı Sarılar Alçı Dekorasyon Mim. Yapı İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ve asli müdahil Akbank A.Ş. lehine doğacak vekalet ücreti Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından ödenecektir. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından feragat beyanının verildiği aşamada Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından bu hususta yazılı beyanda bulunulacaktır.

Yürürlük

Madde 5: İş bu protokol taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Bu protokol 2 (iki) sayfa ve 5 (beş) maddeden ibaret olup .../.../2025 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak tanzim ve taraflarca imza olunmuştur.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
adına

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



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.antalva.bel.tr