

CORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

22/06/2020 tarih ve 2020/101 Sayılı Meclis Kararı ve 26/06/2020 tarih 337779494-755.02.06-E.990923 sayılı yazı ile komisyonumuza havale edilen Çorlu Kaymakamlığı İlçe Milli Emlak Müdürlüğü'nün 17/03/2020 Tarih ve 5030 sayılı yazısı ve ekleri uyarınca; 6360 Sayılı Kanununun 1. Maddesi kapsamında Türkgücü Köy Tüzel Kişiliği adına kayıtlı iken Tekirdağ Valiliği Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu 20.05.2013 tarihli 145 nolu kararı ile devredilerek 20.06.2014 tarihinde Belediyemiz adına tescil edilen ve üzerlerinde “Okul Toprağı olduğundan Milli Eğitim Bakanlığının Muvafakati olmadan satılamaz” şerhi bulunan, Uygulama imar planlarında;

- **Konut alanında kalan** Türkgücü Mahallesi 101 ada 11 parsel, 134 ada 3 parsel, 136 ada 1 parsel, 142 ada 5 parsel, 143 ada 3 parsel, 150 ada 2 parsel, 152 ada 2 parsel, 158 ada 1 parsel ve 159 ada 1 parselin tamamının,
- **Ticaret alanında kalan** Türkgücü Mahallesi 155 ada 1 parselin tamamının,
- **Resmi Kurum alanında kalan** Türkgücü Mahallesi 156 ada 1 parseldeki 186269/627290 hissenin,
- **Konut, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, İmar Yolu ve Park alanlarında kalan Muhittin Mahallesi 2078 ada 2 parselin tamamının**

“222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu ile kullanım hakkının Milli Eğitim Bakanlığına ait olduğu” gerekçesi ile Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesi adına devir ve tescili talebi komisyonumuzca incelenmiştir.

6360 sayılı kanun kapsamında Tekirdağ İlinin Büyükşehir kapsamına alınmasıyla birlikte aynı kanunun Geçici 1.maddesinin 3.fıkrasında “(3) 1 inci maddeye göre tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köylerin personeli, her türlü taşınır ve taşınmaz malları, hak, alacak ve borçları, komisyon kararıyla ilgisine göre bakanlıklara, büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredilir. Devir işlemi ilk mahalli idareler genel seçimi itibarıyla uygulamaya konulur.” hükmü gereği İlçelerin Mülki sınırları içerisinde yer alan köylerin Tüzel Kişilikleri kaldırıldığından, Tüzel Kişilikleri kaldırılan köylerin taşınmaz malları Tekirdağ Valiliği Devir Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu kararları ile ilgisine göre ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarının taleplerine göre devir olunmuştur.

S.N.	Mahalle	Ada	Parsel	Hisse Durumu	Alan M2	3194 İ.K.18. Madde Uygulaması	Yürürlükteki İmar Durumu
1	Türkgücü	142	5	1/1	1.686,39	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
2	Türkgücü	101	11	1/1	4.615,83	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
3	Türkgücü	134	3	1/1	1.399,15	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
4	Türkgücü	136	1	1/1	3.565,24	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
5	Türkgücü	143	3	1/1	997,51	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
6	Türkgücü	150	2	1/1	850,28	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
7	Türkgücü	152	2	1/1	3.672,30	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
8	Türkgücü	155	1	1/1	16.282,25	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Ticaret alanı
9	Türkgücü	156	1	186269/627290	5.588,07	2008-2009 yılı	Emsal:0,50, Hmax:6,5 Resmi Kurum Alanı
10	Türkgücü	158	1	1/1	17.008,75	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
11	Türkgücü	159	1	1/1	5.106,60	2008-2009 yılı	Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı
12	Muhittin	2078	2	1/1	17.278,00	1997-1998 yılı	Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Park, Ayrık Nizam Taks:0,20 KAKS:0,40 Konut alanı

Devri talep edilen taşınmazlar kökü itibarı ile Türkgücü Köy Tüzel Kişiliği döneminde köy tüzel kişiliği adına kayıtlı 3 pafta 0 ada 312 parsel sayılı, yüzölçümü 110.000,00m², niteliği “tarla” olan taşınmazdan gelmektedir. Türkgücü Köyü 0 ada 312 parselin 1997 yılında ve 2008 yılında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde Uygulamaları sonucu kesintiler sonrası dağıtımından oluşmuşlardır. Tekirdağ

Valiliği Devir Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonunun 02/05/2013 tarih ve 2013/145 sayılı kararı ile Belediyemize devredilerek 20/06/2014 tarih ve 14375 yevmiyeli işlemle tapuda tescil edilmişlerdir.

312 sayılı parselin İmar uygulaması nedeni ile 22/05/2009 tarihinde 12376 sayılı işlemle kütüğü kapatılmıştır.

Okul Toprağı Şerhi;

Devri talep edilen taşınmazların Tapu kütüğü sayfası beyanlar hanesinde “Okul toprağı olduğundan Milli Eğitim Bakanlığının muvafakati alınmadan satılamaz” şerhi 18. Madde uygulamalarının tescili aşamasında Türkgücü Köyü 0 ada 312 parselden geldiği, “İlgili makamların izni ve onayı olmadan üzerinde herhangi bir işlem yapılamaz” şerhinin ise Çorlu İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün 06/12/2004 tarihli 12539 sayılı yazısına istinaden Türkgücü Köy Tüzel kişiliği adına tescilli oldukları tarihte 07/12/2004 tarih ve 2563 yevmiyeli işlem ile Tapu Müdürlüğü tarafından işlendiği tespit edilmiştir.

Türkgücü Köyü 0 ada 312 parselin Tapu ve Kadastro kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde 13/04/1973 tarihli tapulama tutanağının bulunduğu, 312 nolu parselin Türkgücü Köyü Tüzel kişiliği adına tespitinin yapıldığı ve tutanağın 25/06/1974 tarihinde kesinleşerek onaylandığı anlaşılmıştır. Tutanakta taşınmazın 25/12/1952 tarih ve 160 Cilt, 178 sahife nolu zabıt kaydı bulunmaktadır. Taşınmazın tapulama öncesinde 25/12/1952 tarihli zabıt defteri kaydında, vasfı tespitinde “okul toprağı”, iktisabı tespitinde “Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki yerlerden olup Türkgücü Köyü Okul toprağı olmak üzere tahsis edildiğinden 5129 sayılı kanunun 5. İnci maddesi gereğince tescilinden...”, maliki tespitinde “Türkgücü Köy Tüzel Kişiliği” kaydı bulunmaktadır.

Taşınmazın 10 Eylül 1947 yılı 6703 tarihli Resmi Gazetede “Köy Enstitüsü mezunu öğretmenlerle köy sağlık memurlarının geçimlerini düzenlemek üzere 3803, 4274 ve 4459 sayılı kanunlara ek Kanun” adı ile yayımlanan 5129 sayılı kanunun 5. Maddesi kapsamında okul toprağı olarak belirlendiği anlaşılmaktadır.

Kanunun

“Madde 4 — Köy okullarına şimdiye kadar tahsis edilmiş olan Devlet ve köye ait nizasız ve ihtilafsız topraklarla aynı şartlar dâhilinde verilecek olan topraklar, köy ihtiyar meclisinin kararı, illerde vali, ilçelerde kaymakamın onay ile köy halkı tarafından imece ve sair suretlerle işletilir. Hâsıl olan gelir okul yapımı, okul araçları temini ve okul eksiklerinin giderilmesi başta olmak üzere köyün geri kalan mecburi işlerine harcanmak üzere köye irat kaydolunur.”

“Madde 5 — 4 üncü maddeye göre köy okullarına verilecek olan topraklar için illerde vali, ilçelerde kaymakamın yetkili kılacakları bir memurun başkanlığında bir komisyon kurulur. Bu komisyon merkez veya ilçe millî eğitim memurlarıyla tarım, maliye, tapu, özel idareler tarafından görevlendirilecek birer memurdan ve tahsis yapılacak köyün muhtarından ve köy ihtiyar meclisinin seçeceği bir kişiden teşekkül eder. Komisyon okula tahsisi icabeden Devlet malı toprakların cins, miktar ve yerini gösteren bir tutanak düzenliyerek valiliğe gönderir. Tutanak valilik yoluyla Maliye Bakanlığına gönderilir ve Maliye Bakanlığının onayıyla o yer parasız olarak köy okulu adına tahsis olunur.”

Şeklinde düzenlenmiştir.

Aynı kanunun Geçici 2. maddesinde “Geçici 1 inci madde gereğince tasfiye edilememiş veya Devlet ve köy tarafından okula tahsis olunmuş topraklar bu kanunun 4 Üncü maddesi hükümlerine göre köy tüzelkişiliğine bırakılmıştır.” Düzenlemesi yer almaktadır.

5129 Kanun 222 sayılı İlköğretim ve Milli Eğitim Kanununun ile yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak okulların Arsa ve arazi işleri 222 sayılı kanunda

“Madde 60 — Şehir, kasaba ve köy okulları arsalarıyla köy okullarına gelir sağlayacak arazi ve uygulama bahçeleri için lüzumlu topraklar, il ve ilçelerde bölge ilköğretim müfettişlerinin veya ilçe eğitim müdürünün başkanlığında Tarım, Tapu, Maliye dairelerinden görevlendirilecek birer eleman ile mahalle veya köy muhtarından teşekkül edecek komisyon tarafından seçilir.”

“Madde 62 — İlköğretim okuluna tahsis edilmek üzere komisyonca seçilen Devlete, özel idarelere, belediyelere veya köy tüzel kişiliğine ait arazinin, miktar ve yerini gösteren birer tutanak tanzim edilerek valilik yolu ile ve arazinin aidiyetine göre Maliye Bakanlığının veya diğer idarelerin yetkili mercilerine gönderilir. Bu makamların tasdiki ile bu arazi parasız okula tahsis olunur. Okula gelir sağlamak maksadıyla seçilen topraklar, 50 dekadardan fazla olamaz.”

“Madde 66 — (Değişik: 12/10/1983 - 2917/12 md.)

4274 ve 5129 sayılı kanunlarla şimdiye kadar köy okullarına tahsis edilmiş olan Devlete veya köye ait nizasız ve ihtilafsız topraklarla bu Kanuna göre sağlanacak topraklar, köy ihtiyar heyetinin kararı ve illerde valinin, ilçelerde kaymakamın tasdiki ile köy ihtiyar heyetince imece ve sair suretlerle işletilir veya kiraya verilir. Elde edilen gelir, okul ihtiyaçlarına sarfedilmek üzere, köy bütçelerine gelir kaydedilir.

Paralı veya parasız olarak ilköğretim hizmetlerine tahsis, temlik ve tescil edilen bütün gayrimenkullerin ferah ve intikal işlemleriyle bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenecek belgelerden ve senetlerden hiçbir vergi, harç ve resim alınmaz." aynı kanunun Geçici 1. Maddesinde "Bu Kanunun yayımından önce yapılmış olan ve 5210 sayılı kanunun 4 üncü maddesi gereğince köy tüzel kişiliği adına tapuya bağlanmış bulunan köy okulları, arazi ve uygulama bahçelerinden; sonradan belediye teşkil edilen nahiye merkezleriyle köylerde belediyelerce el konulmuş olan okul binaları, sağlık memuru ve öğretmen lojmanları, uygulama bahçeleri ve okul arazisi özel idare veya köy tüzel kişiliklerine geçer. Bu mallar Milli Eğitim Bakanlığının muvafakatı alınmadıkça satılamaz ve başka hizmetlere tahsis olunamaz." düzenlemesi yer almaktadır.

Mülga 5129 sayılı kanun Okul Toprağı serhin konulduğu Türkgücü Köyü 0 ada 312 nolu parselin Türkgücü Köyü yerleşik alanı dışında köy merkezine çok uzak bir mesafede bulunması ve tarla vasfında olması sebebi ile "Okula gelir sağlamak amacıyla seçilen bir parsel" olup buna yönelik serh konulduğu değerlendirilmektedir.

Söz konusu serhlerin, taşınmazın mülkiyet devrine yönelik olmayıp taşınmazın gelirinin tahsisine yöneliktir. Türkgücü Köyü 0 ada 312 parselden imar uygulaması sonucu oluşan parseller tarla ve uygulama bahçesi olma vasfını yitirmiş arsa niteliği kazanmış durumdadır. Uygulama İmar planlarında çoğunlukla konut ve ticaret alanlarında, resmi kurum alanında kalmaktadırlar. 222 sayılı 222 sayılı İlköğretim ve Milli Eğitim Kanununun 60, 62 ve 66. Maddelerinde belirtilen hükümler gereğince, Türkgücü okulu faal olmadığından, okula gelir getirecek şekilde kanunda belirtilen hükümler çerçevesinde işletilmesinin mümkün olmadığından 5129 sayılı kanunun geçici 1. Maddesi gereğince mülkiyetinin Mülga Türkgücü Köy Tüzel kişiliğine bırakılması gerekmektedir.

Bahse konu taşınmazlar kökü gereğince Köy Tüzel Kişiliği adına kayıtlı bulunan arazilerden olmakla beraber mülkiyet hakkı mülga Türkgücü Köy tüzel kişiliğine aittir.

3194 sayılı kanunun 18. Madde uygulamaları ile Türkgücü Mahallesi 0 ada 312 parselden Düzenleme Ortaklık Payı kesintiler neticesinde toplamda 31.949,63m² alan umumi hizmet ve okul alanlarına yer ayrılmıştır.

Ayrıca 3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesi gereğince bölgemizde yapılan imar uygulamalarında okul yapılması amacı ile planlarda ayrılmış olan araziler Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak kesilmekte olup bu uygulamalar sonucunda hazine adına tescil edilmektedir. Belediyeler bu uygulamalar ile Milli Eğitim Bakanlığı'na tahsis edilmek üzere hazine adına arazi sağlamaktadırlar.

Çorlu Belediyesi olarak her yıl bütçesi oranında Milli Eğitim Bakanlığına bağlı bulunan okullara boya, badana, tamir, bakım, masa, sandalye, sıra gibi birçok konuda belediyemiz ekipleri ve/veya belediyemiz imkânları ile yardım sağlamaktadır.

Türkgücü Köyü 0 ada 312 parsel 3194 sayılı kanunun 18. Madde uygulamaları neticesinde DOP kesintileri ile dağıtım neticesinde İmar Planları ile tahsis edilen kullanım amaçlarına tahsis edilmiş ve okul toprağı tahsisi konusu ve amacı dışına çıkmıştır. Okul toprağı vasfını kaybetmiş Türkgücü Köyü 0 ada 312 parsel sayılı taşınmazdan dağıtım sonucu Türkgücü Köy tüzel kişiliğine tescil edilen ve 6360 sayılı yasa ile Belediyemize devrolunmuş parsellerle ilgili olarak geçmişteki okul toprağı tahsis kararına dayalı olarak kullanım hakkının Milli Eğitim Bakanlığına ait olduğu ileri sürülerek kullanım hakkına dayanakla mülkiyet hakkı iddiasının kabul edilebilir olmadığına ve taşınmazların Milli Eğitim Bakanlığına tahsis edilmek üzere Hazine adına devri ve tescili talebi komisyon üyeleri Mustafa ERYILMAZ ve İsmail GÜLEROĞLU'un red oyuna karşın, taşınmazların devri komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmemiş olup iş bu karar tarafımızca imza alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 29.07.2020

Oner TEKİN
Başkan

Değer KARA
Üye

Adviye İŞBUYURAN
Üye

Mustafa ERYILMAZ
Üye

İsmail GÜLEROĞLU
Üye

CORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

01/07/2020 tarih ve 2020/112 Sayılı Meclis Kararı ve 09/07/2020 tarih 337779494-755.02.06-E.992775 sayılı yazı ile komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Seymen Mahallesi 101 ada 37 parsel nolu uygulama imar planlarında "Askeri Alan" lejantında kalan 44.883,61m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli taşınmazın tamamının Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesine devri hususu komisyonumuzca incelenmiştir.

Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Çorlu İnşaat Emlak Bölge Başkanlığınca, Seymen Mahallesi 101 ada 2 parsel sayılı taşınmazın Askeri Alanda kalan kısmının Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesine devri talep edilmiştir.

Seymen Mahallesi 101 ada 37 parsel sayılı taşınmaz;

6360 sayılı yasa kapsamında Tekirdağ Valiliği Devir, Tasfiye ve Paylaştırma Komisyonu 20/05/2013 tarih ve 143 sayılı kararı ile Belediyemize devredilmiş olan Seymen Mahallesi 101 ada 2 parsel sayılı niteliği "Mera" olan 105.000,01m² yüzölçümlü taşınmazın, 18/12/2019 tarih ve 2019/1211 sayılı Belediyemiz Encümen Kararı ve Tekirdağ Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 12/03/2020 tarih ve 12875985-115.02-E.865109 sayılı yazı eki Tekirdağ Valiliği 09/03/2020 tarih ve 826759 sayılı oluruna istinaden uygulama İmar planlarında Askeri Alan olarak belirlenmiş ve fiili durumda Askeri Tesis sınırları içinde kalan kısmının ifraz ve tahsis amacı değişikliği işleminden "Arsa" olarak Belediyemiz adına tescil edilmiştir.

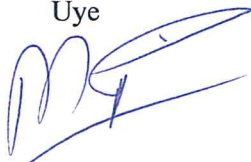
İlçemiz Seymen Mahallesi 101 ada 37 parsel sayılı, 44.883,61m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli, uygulama imar planlarında Askeri Alan lejantında kalan taşınmazın, kamu yararı doğrultusunda Milli Savunma Bakanlığına tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesine bedelsiz devri komisyonumuzca uygun görülerek oybirliği ile imza altına alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 29.07.2020


Öner TEKİN
Başkan

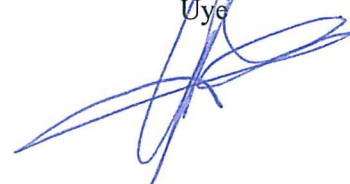

Değer KARA
Üye


Advije İŞBUYURAN
Üye

Mustafa ERYILMAZ
Üye



İsmail GÜLEROĞLU
Üye



34

CORLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

22/06/2020 tarih ve 2020/101 Sayılı Meclis Kararı ve 26/06/2020 tarih 337779494-755.02.06-E.990923 sayılı yazı ile komisyonumuza havale edilen İlçemiz, Kemalettin Mahallesi 650 ada 85 parsel nolu, niteliği "müfrez arsa" nitelikli, 196,00m² yüzölçümlü uygulama imar planlarında ikiz nizam 4 kat konut alanında kalan Belediyemiz Mülkiyetindeki taşınmazda yapısı bulunan ve Yapı Kayıt Belgesi sahibi Bahattin EYGÜN'e (TC: 21910854910) 11/06/2020 tarihli Kıymet Takdir Komisyonu kararına istinaden 196.000,00TL (YüzDoksanAltıBinTürkLirası) bedelle satışı hususu komisyonumuzca incelenmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi ve "Yapı Kayıt Belgesinin verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" düzenlemesinin "Hazineye ve belediyeye ait taşınmazlar üzerindeki yapılar" başlıklı 7. maddesinin 4. fıkrası "(4) Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olan yapılara Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Böyle bir durumda, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır." maddesine istinaden Kemalettin Mahallesi 650 ada 85 parsel nolu taşınmazın 05.07.2018 tarih ve 217417 başvuru 5S5NAMKN Belge nolu yapı kayıt belgesine istinaden Bahattin EYGÜN 'e (TC: 21910854910) satışının yapılması hususunun uygun olduğu ancak kıymet takdir komisyonu kararının bölge ve ülke şartları göz önünde bulundurulduğunda yüksek olduğu kanaatine varılmıştır.

Komisyonumuz yukarıda belirtilen nedenler ile satış işleminin yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığına ancak fiyata itiraz konusu olması halinde konunun belediye encümenince değerlendirilmek üzere encümene yetki verilmesinin uygun olacağı hususunda oybirliği karar verilerek imza altına almış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur. 29.07.2020

Öner TEKİN
Başkan

Değer KARA
Üye

Adviye İŞBUYURAN
Üye

Mustafa ERYILMAZ
Üye

İsmail GÜLEROĞLU
Üye