

Komisyon Toplantı Tarihi ve Sayısı

9../06/2023 - 19.

Konusu

Tahsis(Kullar 1100 Ada 2 numaralı Parsel üzerinde bulunan Kapalı Spor Salonu)

Evrakın Geldiği Müdürlük, Tarih ve Sayısı

Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih 45414 Sayılı teklifi.

Evrakın Havale Edildiği ,Meclis Toplantı Tarihi,Gündem Numarası

06.06.2023 tarihli Toplantı gündeminin 5. maddesi

KOMİSYON RAPORU

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin talebine istinaden, hüküm ve tasarrufu Belediyemize ait olan Kullar Mevkii Karadenizliler Mahallesi 1100 ada 2 parsel numaralı taşınma üzerinde bulunan kapalı spor salonu'nun tahsis süresi bittiğinden , tahsis işleminin yenilenmesinin değerlendirilmesi hususu, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih ve 45414 sayılı teklif yazısı ile Belediyemiz Meclis Başkanlığına sunulmuştur. 06.06.2023 tarihinde yapılan Meclis toplantısında gündemin 5. Maddesinde görüşülen konu Belediye Meclis Başkanlığının 06.06.2023 tarih ve 87 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmede, İlçemiz Kullar Mevkii Karadenizliler Mahallesi'nde 1100 ada 2 parsel numaralı taşınmaz, onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Spor Tesis Alanı" olarak planlı alanda kaldığından, Bahse konu taşınmaz üzerinde bulunan Kapalı Spor Salonu'nun 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/d maddesi gereğince 5 yıl süre ile Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne tahsis edilmesi, 5393 s. Belediye Kanunu'nun 15/h, 18/e maddelerine istinaden oy birliği ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

KOMİSYON ÜYELERİ

Hasan Numan TONKA

Komisyon Başkanı

Zülfüf TANTA

Komisyonu Üyesi

Muzaffer CAN

Komisyonu Üyesi

(İzinli)

Veysel BOYUNEĞMEZ

Komisyonu Üyesi

Zeki KARATAŞ

Komisyon Üyesi

Komisyon Toplantı Tarihi	08./06.2023 /18
Konusu	Taşınmaz Satışı
Evrakın Geldiği Müdürlük, Tarih ve Sayısı	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 31.05.2023 tarih 45413 sayılı teklifi.
Evrakın Havale Edildiği ,Meclis Toplantı Tarihi,Gündem Numarası	06.06.2023 tarihli gündemin 4. maddesi

KOMİSYON RAPORU

Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel	Toplam Alanı (m ²)	Hisse Payı	Nitelik	İmar Durumu
1	Şehitekrem	1657	1	9.765,62	1/1	Ham Toprak	Kısmen Konut, Kısmen Kamuya Ayrılmış Alan
2	Şehitekrem	1657	4	8.914,36	1/1	Ham Toprak	Kısmen Konut, Kısmen Kamuya Ayrılmış Alan

Belediye sınırlarımız içerisinde yukarıdaki tablodaki taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun, Belediye Meclisi'nin görev ve yetkilerini belirleyen 18.maddesi (e) fıkrası maddesine istinaden, imar plan hükümleri doğrultusunda kullanılması kaydı ile, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun ilgili hükümleri gereğince satışının yapılabilmesinin değerlendirilmesi hususu, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31.05.2023 tarih 45413 sayılı teklif yazısı ile Belediyemiz Meclis Başkanlığına sunulmuştur. 06.06.2023 tarihinde yapılan Meclis toplantısında gündemin 4. Maddesinde görüşülen konu Belediye Meclis Başkanlığının 06.06.2023 tarih ve 86 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmelerde;

- Bahse konu taşınmazın onaylı ve yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda TAKS=0.20, KASK=0,40 yapılaşma koşullarında "Konut Alanı ve Kamuya Ayrılmış Alan" olarak planlı alanda kalmakta olduğu,
- Tapu Kaydındaki vasfının "Ham Toprak" olduğu, üzerinde herhangi bir yapı ve işgal olmadığı anlaşılmış olup,

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmelerde konunun daha ayrıntılı şekilde incelenmesi gerektiği kanaatine varılmış olup; 1 (bir) ay süre uzatımı istenilmesine oy birliği uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

KOMİSYON ÜYELERİ

Hasan Numan TONKA

Komisyon Başkanı

Zülcüf TANTA

Komisyonu Üyesi

Muzaffer CAN

Komisyonu Üyesi (21/1)

Veysel BOYUNEĞMEZ

Komisyonu Üyesi

Zeki KARATAŞ

Komisyon Üyesi

Sayı : 2023/17
Konu : Arsa Vergisi

08.06.2023

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Belediye Meclisimizin 02.05.2023 tarihli toplantısının 7. gündem maddesi olarak görüşülüp 07.02.2023 tarihli ve 81 karar sayılı yazısı ile incelenmek üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuz 7. gündem maddesini görüşmek üzere 08.06.2023 tarihinde Mali Hizmetler Müdürlüğünde toplanmıştır. Meclis tarafından komisyonumuza görüşülmek üzere havale edilen “Ticari ve Sanayi Arsalarından Alınan Vergiler” komisyonumuzca görüşülmüştür.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 12. Maddesinde “Belediye sınırları içinde belediyece parsellenmiş arazinin arsa sayılacağı, belediyece parsellenmemiş araziden hangilerinin bu kanuna göre arsa sayılacağı Cumhurbaşkanlığı kararı ile belli edilir” denilmektedir.

Yine Bakanlar Kurulunun 83/6122 sayılı kararında belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde imar planı ile iskan sahası olarak ayrılmış yerlerde bulunan parsellenmemiş arazi ve arazi parçalarının arsa sayılacağına ilişkin düzenlemesi mevcuttur.

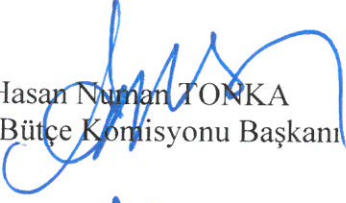
1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunun Vergi değeri başlıklı 29. Maddesinde,

a) Arsa ve araziler için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (kıraç, taban, sulak) itibarıyla takdir olunan birim değerlere göre,

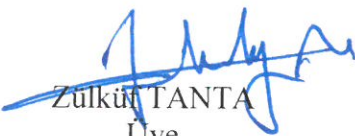
b) Binalar için, Maliye ve Bayındırlık ve İskan bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan yönetmelik hükümlerinden yararlanılmak suretiyle, (1) Hesaplanan bedeldir. Vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunur. 33 üncü maddeye (8 numaralı fıkra hariç) göre mükellefiyet tesisi gereken hallerde vergi değerinin hesaplanmasında, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 49 uncu maddesinin (b) fıkrasına göre belirlenen arsa ve arazi birim değerleri, takdir işleminin yapıldığı yılı takip eden ikinci yıldan başlamak suretiyle her yıl, bir önceki yıl birim değerinin, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerlendirme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle dikkate alınır. (Değişik dördüncü fıkra: 16/6/2009-5904/33 md.) Vergi değerinin hesabında bin liraya, verginin hesaplanmasında ise bir liraya kadar olan kesirler dikkate alınmaz. Cumhurbaşkanlığı, bu maddede belirtilen artış oranını sifıra kadar indirmeye veya yeniden değerlendirme oranına kadar artırmaya yetkilidir. Cumhurbaşkanlığı bu yetkisini, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 95 inci maddesi uyarınca belirlenen belediye grupları itibarıyla farklı oranlar tespit etmek suretiyle de kullanabilir” denilmektedir.

Yukarıda sayılan kanun ve bakanlar kurulu kararlarında da anlaşılabacağı üzere parsellenmiş arsalardan arazi vergisi alınamayacağı anlaşılmış olup, mevcut vergilendirme uygulamasında bir değişiklik yapılmadan uygulamanın devam etmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür.

T.C.
BAŞISKELE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Bütçe Komisyonu



Hasan Numan TONKA
Plan Bütçe Komisyonu Başkanı



Zülküf TANTA
Üye

(izinli)
Muzaffer CAN
Üye



Veyse BOYUNEĞMEZ
Üye



Zeki KARATAŞ
Üye