

**T.C.**  
**BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ENCÜMEN KARARI**

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2024/01  
KARAR TARİHİ : 18/01/2024  
GELİŞ TARİHİ : 18/01/2024  
DAİRESİ : GELİR MÜDÜRLÜĞÜ  
BİRİMİ : GELİR ŞEFLİĞİ  
KONUSU : TAŞINMAZ SATIŞI  
SAATİ : 09:00

**ENCÜMEN ÜYELERİ**

BELEDİYE BASKANI :Dr Hakan Can YILMAZ  
ÜYE :Recep YALÇIN, Aykut TURGAL  
MALİ HİZMETLER MÜDÜRÜ V. :İsmail Osman DEMİRKOL  
YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ V. :Arzu YILDIRIM

**KARAR**

Belediye Başkanı Dr.Hakan Can YILMAZ Başkanlığı'nda 18.01.2024 günü saat:09:00 da toplanan Belediye Encümenine Üye Aykut TURGAL katılmadı. Diğer tüm üyelerin toplanması ile gündemde bulunan konunun görüşülmesine başlandı.

**GÜNDEM** : 25.12.2023 tarihli Gelirler Müdürü Cemil GEDİK imzalı müzekkere.

**KARAR** : İlgi müzekkere ile Belediye Encümeninin 07.12.2023 tarih ve 2023/112 sayılı toplantısında Kıymet Takdir Komisyonu oluşturulmasına karar verilmiş olup mülkiyeti Belediye Başkanlığımıza ait xxxx Mahallesi xxxx Mevkiinde bulunan tapunun xxx ada xxx parsel nosunda kayıtlı arsa vasıflı taşınmazın satışı için Kıymet Takdir Komisyonu tarafından tahmini satış değerleri belirlenmiştir.

Encümenimizce yapılan görüşmede satış talep edilen Belediye Başkanlığımıza ait xxxx Mahallesinde bulunan xxx ada xxx parsel 1/1000 ölçekli İmar Planı içerisinde olup, parsel bütünlüğünün sağlanması amacıyla Belediye imar planına göre kapanan kadastral yol ihdas edilmek suretiyle Belediye adına tescil edilerek xxx ada xxx parsel oluşmuştur. Danıştay 6'ncı Dairesinin 11.07.2005 gün ve E.2003/7140,K2005/4038 sayılı kararında: 3194 Sayılı İmar Kanunun 17.maddesinin 3'ncü fıkrasına göre yapılacak olan satışların 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa tabi olmaması sebebiyle Belediye Meclisince de karar alınması gerekmediğinden, müstakil inşaata elverişli olan parsel malikine İmar Kanunu gereğince ;satış yetkisinin Belediye Encümenine ait olduğu, Belediye ile Valiliklerin şuyulu olan müstakil inşaat yapmaya müsait bulunan İmar parselindeki hisselerini parselin diğer hissedarlarına bedel takdiri suretiyle satmaya,ilgili satın almaktan imtina ederse şuyunun izalesi suretiyle sattırmaya yetkili oldukları belirtilerek bu gerçekler neticesinde xxx ada xxx parsel ile bütünlüğün sağlanması için kıymet takdiri nazara alınarak Belediyemiz adına tescil edilen xxx ada xxx parsel 80,01 m2 olup m2 si 22.184,72 TL den 1.775.000,00 (birmilyonyediyüzyetmişbeşbin) TL üzerinden xxxxxxxx'a satılmasına,

Belediyeler tarafından iktisadi bir işletme oluşturmayacak veya taşınmaz satış ticareti kapsamında değerlendirilmeyecek şekilde yapılan taşınmaz satışı esasen KDV nin konusuna girmemektedir. Ancak söz konusu taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında satışı veya açık artırma suretiyle satış ise bu satışların ticari kapsamında yapıp yapılmadığına bakılmaksızın KDV ye tabidir.

Belediyemize ait yukarıda bahsedilen arsa vasıflı taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca ihdas edilmiş ve aynı kanunun 17.nci maddesi uyarınca herhangi bir ticari amaç güdülmeden arsadan kaynaklanan ve direk olarak tamamlayıcı nitelikte ki imar parseli malikine satışı gerçekleşen taşınmaz olup, 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna tabi olmayan ve müzayede ile satışı yapılmayan taşınmaz olduğu; yine 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununa 6770 sayılı Kanunla eklenen geçici 36.ncı maddesinde, "bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belediyeler ve il özel idareleri tarafından iktisadi işletme oluşturmaksızın yapılan taşınmaz teslimlerinde katma değer vergisi aranmaz." hükmü de göz önünde bulundurularak satışı yapılan Belediyemize ait ve artık parsel niteliğindeki taşınmaz KDV alınmamasına, tapudaki satış işlemlerinin satış

**T.C.**  
**BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ENCÜMEN KARARI**

Sayfa 2 / 2

dahil her türlü resmi işlemlerin Bozcaada Belediyesi adına takibi için xxxxx Müdürü TCK Nolu xxxxxxxxxxxx no'lu xxxxxxxx'ın yetkilendirilmesine oy birliği ile karar verildi.

**Dr.Hakan Can YILMAZ**  
Belediye Başkanı

**Arzu YILDIRIM**  
Yazı İşleri Müdürü

**Osman DEMİRKOL**  
Mali Hizmetler Müdür V.

**Recep YALÇIN**  
Encümen Üyesi

**Aykut TURGAL**  
Encümen Üyesi  
(Katılmadı)