

10.07.2026 TARİHLİ TEMMUZ AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTISI
II. BİRLEŞİM KARAR ÖZETİ

Dikili Belediye Meclisi'nin 10.07.2026 tarihli Temmuz Ayı Olağan Meclis Toplantısı II.Birleşimi

Oturum No:1 Toplantı Tarihi: 10.07.2026 tarihinde Cuma günü saat 10:00'da Mustafa Kemal Atatürk Kültür Merkezi Çok Amaçlı Salonunda toplanıldı.

Gündemin I. Maddesine dayanılarak Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından Meclis açıldı. Gündemin II. ve III. maddeleri gereği Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ'ün teklifi üzerine yapılan yoklamada; üyelerden Deran TÜRKOĞLU, Gazi GENÇOĞLU, Çiler GÜREL, Ahmet GÖÇMEN, Ayhan KAYA, Figen GENÇAY, Hatice DEMİR, Mete AKMAZ, Şahin ATILGAN, Rabia KOLU, Azam Ziya GÜÇ ve Abdullah ÖZÜDOĞRU'nun bugünkü toplantıya katılım sağladığı, Mustafa DEMİREL, Reis ÇELİK ve Yunus DEMİRTUNÇ'un ise mazeret bildirerek toplantıya katılım sağlayamadıkları tespit edildi.

Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından, Meclisin I. Birleşiminde 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 49. madde 2. fıkrası gereği Belediye Başkanı tarafından yapılan üst yönetici atamaları hakkındaki meclis bilgilendirmesinde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü kadrosuna asaleten Metin KAYA'nın atandığı hakkındaki bilgilendirme eksik kaldığı ifade edilerek meclis bilgilendirmesi yapılmıştır.

Gündemin IV. maddesi gereği komisyonlardan gelen kararların görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM NO : 1

KARAR NO : 67

Gündem gereği Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 8 sayılı kararı ile İmar Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 14 sayılı "Gazipaşa Mahallesi 2271 ada 10 parsel arsa nitelikli taşınmaz üzerindeki 12,47 m² belediye hissesinin satışı" hakkındaki kararlarının görüşülmesine geçildi. Kararlar okundu, dinlendi.

Plan ve Bütçe Komisyonu Kararında; "Gazipaşa Mahallesi 2271 ada 10 parsel 423,47 m² yüzölçümlü arsa nitelikli taşınmazın üzerinde 1247/42347 payda oranıyla 12,47 m² hissemiz için, taşınmazdaki malik tarafından 3194 Sayılı Kanun'un 17. maddesine istinaden satın alınmak istendiği görülmüştür.

İlgili taşınmazın bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ayrık Nizam 2 kat, Taks:0,30 Kaks:0,60 yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Söz konusu Gazipaşa Mahallesi 2271 ada 10 parsel 423,47 m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli taşınmaz üzerinde 1247/42347 payda oranıyla 12,47 m² hissemiz için Kıymet Takdir Komisyonunca satış bedel tespiti 383.000,00.-TL. (ÜçyüzseksenüçbinTL.) olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan görüşmelerde; Gazipaşa Mahallesi 2271 ada 10 parsel 423,47 m² yüzölçümlü "Arsa" nitelikli taşınmaz üzerinde 1247/42347 payda oranıyla 12,47 m² belediye hissesi için Belediyemiz Kıymet Takdir Komisyonunca 383.000,00.-TL. (ÜçyüzseksenüçbinTL.) olarak belirlenen satış bedeli uygun bulunduğundan, 3194 Sayılı Kanunun 17. maddesine dayanılarak satışına mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

İmar Komisyonu Kararında; "İlçemiz Gazipaşa Mahallesi 2271 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde "Ayrık Nizam, 2 Kat ve Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır. Yapılaşma koşulları Taks:0,30 ve KAKS:0,60 şeklindedir.

Bahse konu parseldeki 12,47 m² hissemizde yüzölçümünden dolayı belediyemiz adına müstakil parsel oluşmamakta olup, satışında İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında herhangi bir sakınca bulunmadığından satışının uygun olduğuna oy birliği ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 8 sayılı kararı ile İmar Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 14 sayılı kararlarının komisyonlardan geldiği şekliyle uygun olduğu görüldüğünden, 3194 Sayılı Kanunun 17. maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "18/e" maddesine dayanılarak, Gazipaşa

Mahallesi 2271 ada 10 parsel 423,47 m² yüzölçümlü arsa nitelikli taşınmaz üzerinde 1247/42347 payda oranıyla 12,47 m² belediye hissesinin satışına mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 2

KARAR NO : 68

Gündem gereği Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 9 sayılı "İller Bankası veya yurt içi diğer bankalardan iç borçlanma yapılması" hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi. Karar okundu, dinlendi.

Plan ve Bütçe Komisyonu Kararında; "5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Borçlanma" başlıklı 68. maddesinin "e" bendi; "Belediye ve bağlı kuruluşları ile bunların sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip oldukları şirketler, en son kesinleşmiş bütçe gelirlerinin, 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenecek yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmeyen iç borçlanmayı belediye meclisinin kararı; yüzde onunu geçen iç borçlanma için ise meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın onayı ile yapabilir." şeklinde düzenlendiği görülmüştür.

Komisyonumuzca yapılan inceleme ve değerlendirmede; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Görev, Yetki ve Sorumlulukları" başlıklı 14.maddesi ile diğer yasal düzenlemeler gereği sunmakla yükümlü olduğumuz kamu hizmetlerinin aksamaması ve hizmetleri devam ettirebilmek ve nakit ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "68/e" maddesi ile "18/d" maddesine dayanılarak, en son kesinleşen bütçe gelirleri 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu'na göre belirlenen yeniden değerlendirme oranıyla artırılan miktarının yılı içinde toplam yüzde onunu geçmediği görülerek, İller Bankası veya yurt içi diğer bankalardan 120.707.350,00.-TL. (YüzyirmimilyonyediyüzyedibinüçyüzelliTL.) faiz dahil iç borçlanma yapılmasına, borçlanmanın zamanı ve şartlarının belirlenmesi ile gerektiği takdirde İller Bankası'ndan gayri nakdi kredi kullanılmasına veya belediye paylarının temlik verilmesi konusunda Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ'e yetki verilmesinin uygun olduğuna Azam Ziya GÜÇ'ün Ret Oy kullanması neticesinde mevcudun Oy Çokluğu ile karar verilmiştir." denilmektedir.

Meclisimizce yapılan görüşmelerde; Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 9 sayılı kararının komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğu görülerek, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Görev, Yetki ve Sorumlulukları" başlıklı 14. maddesi ile diğer yasal düzenlemeler gereği sunmakla yükümlü olduğumuz kamu hizmetlerinin aksamaması ve hizmetleri devam ettirebilmek ve nakit ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun "68/e" maddesi ile "18/d" maddesine dayanılarak, İller Bankası veya yurt içi diğer bankalardan 120.707.350,00.-TL. (YüzyirmimilyonyediyüzyedibinüçyüzelliTL.) faiz dahil iç borçlanma yapılmasına, borçlanmanın zamanı ve şartlarının belirlenmesi ile gerektiği takdirde İller Bankası'ndan gayri nakdi kredi kullanılmasına veya belediye paylarının temlik verilmesi konusunda Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ'e yetki verilmesine Abdullah ÖZÜDOĞRU ve Azam Ziya GÜÇ'ün Ret Oy kullanmaları neticesinde mevcudun Oy Çokluğu ile karar verilmiştir.

GÜNDEM NO : 3

KARAR NO : 69

Gündem gereği Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 10 sayılı "İller Bankası A.Ş.'den gayri nakdi kredi kullanılması" hakkındaki kararının görüşülmesine geçildi. Karar okundu, dinlendi.

Meclisimizce, Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 09/07/2026 tarih ve 10 sayılı kararının komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğu görülerek;

Kabul süreçleri tamamlanan Güneş Enerjisi Santrali kapsamında dağıtım şirketi ile dağıtım sistemi kullanım anlaşması imzalanacağından, Dağıtım Sistemi Kullanım Anlaşması Güvence Bedeli Teminatı için İller Bankası A.Ş.'den 410.000,00.-TL. (Dört yüz on bin TL.) (Faiz hariç) gayri nakdi kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye

Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde; İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde belediyemiz mülkiyetinde bulunan kamu yararına tahsis edilmemiş, meclisimizce belirlenecek ve İller Bankası A.Ş. tarafından uygun görülecek gayrimenkulleri İller Bankası A.Ş.'ye ipotek vermeye, belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.'ye terhin ve temlik etmeye, belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'ce belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ'e yetki verilmesine belediyemiz meclisince mevcudun Oy Birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından, Meclisin I. Birleşiminde Abdullah ÖZÜDOĞRU, Yunus DEMİRTUNÇ ve Azam Ziya GÜÇ imzalı 07/07/2026 tarihli "Kırsal mahallelerde bulunan ve belediyemiz mülkiyetinde yer alan taşınmazların, ilgili mahalle nüfusuna kayıtlı evlenecek kişilere taksitli satışına yönelik usul ve esasların, 01/07/2026 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7587 Sayılı Torba Kanun ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'na eklenen değişiklik hükümleri uyarınca belirlenmesi" hakkında sunulan önergeye cevap verileceği ifade edilmiştir.

Cevap metni okunarak dinlenmiştir.

"Kırsal mahallelerde bulunan belediye taşınmazlarının yeni evlenecek kişilere taksitli satışına ilişkin önerge hakkında hukuki değerlendirme;

Belediye Meclis Üyelerince verilen önergede; kırsal mahallelerde bulunan ve belediyemiz mülkiyetinde yer alan taşınmazların, ilgili mahalle nüfusuna kayıtlı veya bu mahallelerde ikamet eden yeni evlenecek kişilere taksitli olarak satışına yönelik usul ve esasların belirlenmesi talep edilmektedir.

Önergede belirtilen amacın; kırsal mahallelerde genç nüfusun korunması, yerleşimin teşvik edilmesi ve sosyal belediyeçilik yönünden değerlendirilmesi mümkün ise de, belediye taşınmazlarının değerlendirilmesinde sosyal amaç ile ihale hukukunun emredici kuralları birbirine karıştırılmamalıdır. Belediyeye ait taşınmazların satışı, herhangi bir kişi, grup veya kesime avantaj sağlayacak biçimde değil; açıklık, rekabet, eşitlik ve kamu yararı ilkeleri çerçevesinde yürütülmelidir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi uyarınca belediyeye ait taşınmazların satışı konusunda karar alma yetkisi Belediye Meclisine aittir. Aynı Kanun'un 34/g maddesi gereğince ise meclis kararına uygun olarak ihale işlemlerini yürütme ve sonuçlandırma görevi belediye encümenindedir.

7587 sayılı Kanun ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na eklenen düzenleme, belediyelere ait taşınmazların satış bedelinin taksitle ödenmesine imkân tanımaktadır. Buna göre satış bedelinin en az %25'inin peşin alınması, kalan kısmın kanuni faiziyle birlikte en fazla iki yıl içinde ve en fazla on iki taksitte tahsil edilmesi mümkündür. Ancak bu düzenleme yalnızca ödeme şekline ilişkindir; ihale yapılmaksızın belirli kişilere doğrudan satış yetkisi vermemektedir.

Bu nedenle, önergede geçen 'mahalle nüfusuna kayıtlı olma', 'kırsal mahallede ikamet etme' veya 'yeni evlenecek kişi olma' gibi kriterlerin ihaleye katılımı daraltacak şekilde şartnameye konulması halinde; eşitlik ve rekabet ilkelerine aykırılık iddiaları, ihalenin iptali, şikâyet, Sayıştay incelemesi ve idari/yargısal sorumluluk riski doğabilecektir. Başka bir anlatımla, iyi niyetli sosyal amaç, mevzuata aykırı biçimde kişiye veya gruba özgülenmiş satış sonucunu doğurmamalıdır.

Satışa uygun olduğu belirlenen taşınmazlar bakımından Belediye Meclisince ayrıca satış kararı alınması; satış işlemlerinin ise 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre belediye encümeni tarafından yürütülmesi gerekmektedir. Taksitli satış tercih edilecek ise peşinat, taksit süresi, faiz, teminat, tapu devri, ipotek ve ödeme şartları ihale şartnamesinde açıkça düzenlenmelidir.

Sonuç olarak; önerenin doğrudan belirli kişilere veya belirli gruplara satış yapılması sonucunu doğuracak şekilde uygulanması hukuken mümkün değildir. Bilgilerinize arz olunur.”

Belediye Başkanı Adil KIRGÖZ tarafından, gündemde görüşülecek başka bir gündem maddesi bulunmadığından 2026 Yılı Temmuz Ayı Olağan Meclis Toplantısı II. Birleşimi kapatılmıştır.

Adil KIRGÖZ
Belediye Başkanı

Deran TÜRKOĞLU
Meclis Katibi

Gazi GENÇOĞLU
Meclis Katibi