



T.C.
TUZLA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ 09.10.2026	KARAR NO 130	KARAR KONUSU	“Zilyette Dayalı Kullanım Bedeli”
BELEDİYE MECLİSİNİ TEŞKİL EDEN ÜYELER	Belediye Meclisi, Belediye Başkanı Av. Eren Ali BİNGÖL’ün Başkanlığında; Üyelerden, Gökhan CAN, Özcan TÜRK, Erdal Yasin TÜYSÜZ, Hakan KELEŞ, Ülkü İNANLI, Tülay KALAV, Filiz Akyol AKAR, Murat KANT, Ali Ekber KIZILKAN, Muharrem KIR, Osman BİLGİN, İbrahim Nazmi İŞ, Orhan TEYMUR, Nevzat ÖZSOY, Abdurrahman İSENÇ, Ekin GÖKMEN, Bahrem KURUAĞAÇ, Eyüp SUNAR, Mustafa GEDİKOĞLU, Birsen TUĞSEL, Tevfik ŞAHİN, Gamze MUNZUR, Mehmet ŞENSOY, Bahattin ÖZGÜL, Ali DOĞRUER, Kenan ALBAYRAK, Duygu KESKİN, Aydın ATLI, Türel AĞYOL, Kubilay YILDIZ, Duygu ÖĞÜT ve Adem UÇAR’ın iştiraki ile toplandı.		

TEKLİF :

Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.10.2026 tarihli ve 411417 sayılı teklifi.

İlçemiz sınırları dahilinde yer alan muhtelif alanlarda, mülkiyeti/tasarrufu Tuzla Belediyesine ait üzerinde fiili kullanıcı/fuzuli şağıl bulunan alanlar mevcut olup, söz konusu alanların fiili kullanım durumuna göre değerlendirilmesi ve belediyemize gelir temini açısından yeniden irdelenmesi gerektiğinden; ticari faaliyet gösteren ve fuzuli şağıllerin gelir temini amacıyla işgal ettiği alanlar dışında yıllara sari fiili kullanıcı tasarrufunda olan ancak zamanla imar planı değişikliği veya imar uygulaması sonucu parselasyon yapısı ile mülkiyeti Belediye hüküm ve tasarrufuna intikal etmiş alanların üzerindeki fiili durumun değişmesi yada değiştirilmesinin vatandaş nezdinde telafisi güç sonuçlara yol açacağı hususu dikkate alınarak söz konusu alanların kentsel dönüşüme veya imar planları nezdinde yeni bir uygulamaya konu oluncaya kadar fiili kullanıcıları ile daha evvel mülkiyetinde olup da imar planı gereği terk edilen ancak fiili olarak yapılaşmanın devamlılığı olan alanlarda 2025 yılı içerisindeki bahse konu durumda olan taşınmazlara ilişkin işlemlerde 2024 yılı içerisinde uygulanan Meclis ücret tarifesi üzerinden 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesinin (B) fıkrasında belirtilen ayrıca 27.11.2024 tarihinde 32735 sayılı resmi gazetede yayınlanan TUIK tarafından belirlenen yeniden değerlendirme oranı olan %43,93 arttırım yapılması suretiyle hesaplanarak Medeni Kanunun 973. Maddesinde : “Bir şey üzerinde fiilî hâkimiyeti bulunan kimse onun zilyedidir.....” hükmü uyarınca fiili kullanım (zilyetlik) tanımına istinaden “Geçici Kullanım Bedeli” adı altında ilgisine yıllık tahakkuk işlemlerinin gerçekleştirilmesi hususunda; 2886 Sayılı Kanunun 75. maddesi ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15. ve 59. maddelerine göre karar alınmak üzere yazımız ve eklerinin Belediye Meclisine havalesi hususunu tensiplerinize arz ederim.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :

“Zilyette Dayalı Kullanım Bedeli” ile ilgili teklif dosyası komisyonumuzca incelenmiş olup, teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin onayına arz olunur.

KARAR :

“Zilyette Dayalı Kullanım Bedeli” konulu Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 01.10.2026 tarihli ve 411417 sayılı teklifine ilişkin Hukuk, Tarifeler ve İsimlendirme Komisyonu’nun 07.10.2026 tarihli ve 2026/78 sayılı raporu kabul edilmeyerek, söz konusu teklifin müdürlüğüne iadesinin kabulü, Tuzla İlçe Belediye Meclisinin, 8’inci seçim dönemi, 3’üncü toplantı yılı, Ekim ayı toplantısının 09.10.2026 Cuma günü gerçekleştirilen 2’nci birleşimi, 1’inci oturumunda yapılan işaretle oylama neticesinde oybirliğiyle kararlaştırılmıştır.

Av. Eren Ali BİNGÖL
Belediye ve Meclis Başkanı

Abdurrahman İSENÇ
Divan Kâtibi

Ekin GÖKMEN
Divan Kâtibi