

**S.S FEZA KONUT YAPI
KOOPERATİFİ**

İzmir Cad.İhlamur Sok.
NO : 8/18 Tel : 418 43 02
Kızılay / ANKARA

Tarih : 25.09.2014

Sayı : 2014/ **408**

Sayın Üyemiz;

Milas kaymakamlığı Mal Müdürlüğünce gönderilen ecrimisil ihbarnamesi ve sitemizde kurulmak istenen internet sistemi hakkında üyelerimize bilgi vermek amacıyla bu yazımızın gönderilmesine gerek görülmüştür.

25.08.2014 tarihinde Milas Kaymakamlığı Mal Müdürlüğünce gönderilen ecrimisil ihbarnamesine göre 3.964,36 m2'si üzerinde dolgu alanları, iskele, ve yeşil alanların fuzulen işgalinden dolayı 143.218,35.-TL ecrimisil bedelinin ödenmesi için komisyon kararına istinaden tahakkuk ettirilip bize tebliğ edilmiştir. Daha önce açılan davalarda ve itirazlarda bir sonuç alınmadığından dolayı %35 indirimlerle 19.09.2014 tarihinde 93.090,00 TL peşin ecrimisil bedeli ödenmiştir.

Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerlerde ecrimisil işlemleri;

(1) 4.4.1990 tarihli ve 3621 sayılı kıyı kanunu ile 3.8.1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren kıyı kanununun uygulamasına dair yönetmelik hükümlerine göre kısaca özetlemiş olursak;

- "Kıyı kenar çizgisi içerisinde (kıyıda) kalan taşınmazların üzerine deniz, güneş ve kumsaldan yararlanılması amacıyla şezlong, gölgelik, soyunma kabini ve duş konulması, yeşil alan düzenlemesi yapılması, kıyı ve sahil şeritleri ile dolu alanlarında yukarıda belirtilen kullanımlar dışında izinsiz kullanım tespiti halinde; varsa bu taşınmazların, yoksa birim değeri belirlenen en yakın emsal taşınmazın emlak vergisi esas asgari metre kare birim değerinin yüzde üçünden az olmamak kaydıyla ecrimisil tespit, takdir ve tahsilat yapılır. Kıyı sabit şeridi ile dolu alanlarında beton, kayrak, taş vb. kaplama eleman ile zemin düzenlemesi yapılmak suretiyle kullanımın tespiti halinde : bu tür kullanımların özellikle tahliyesi esas olup, tahliye işlemi gerçekleştirilinceye kadar ecrimisil takibatı yapılır."

Ecrimisil ihbarnamesinin ekinde alınan yazıda;

- " Kiraya verilen veya mülkiyetin gayri aynı hak tesis edilen taşınmazlardan süresi dolduğu halde tahliye edilmeyen sözleşmesi veya taahhütnamesi fesh edilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzulen işgal edilen Hazinenin özel mülkiyetinde veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların tahliyesi defterdarlık veya mal müdürlüğünün talebi üzerine bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 (onbeş) gün içinde sağlanarak, taşınmaz idarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir. Üzerinde sabit tesis bulunan taşınmazların tahliyesi ve teslim alınmasından sonra eski kiracısı veya fuzuli işgaline bu tesisler kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç 30 (otuz) gün içinde götürülmesi, aksi halde masrafları kendinden tahsil edilmek üzere yıkım ve

enkaz götürme işinin idarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli işgalciden alınmak üzere bu işlem idarece yapılır.” İfade edilmektedir.

9 Kasım 2014 tarihinde yapılacak Olağan Üstü Genel Kurul Toplantısında Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerlerde ecrimisil işleri ve 25.08.2014 tarihinde ecrimisil ihbarnamesi ekinde gönderilen “tahliye ifadeleri” yazıda dikkate alınarak kıyı kenar çizgisinin içinde kalan yapılardan nerelerden vazgeçileceği karar alındığı takdirde bu karara görede düzenleme yapılarak yeniden ölçüm yapılması ilgili makamlardan talep edilebilir.

Bu kıyı Kanunu hükümlerine göre kıyı kenar çizisi içinde kalan alanlar için ecrimisil ihbarnamesi Ecrimisil tanzimi 5 yılı geçmemek kaydıyla her yıl veya 5 yıl içinde gönderilebiliyor.

Milas Mal Müdürlüğünden aldığımız metrekare birim fiyatlarına göre;

- 1- Beton dolgu üzeri beton kumsal alan m2'si 25,00 TL
- 2- Kaya dolgu üstü taş döşeme M2'si 20.00 TL
- 3- Ahşap iskele ve yüzer iskele M2'si 175,00 TL
- 4- Kumsal alan (4 Ay yaz mevsimi) M2'si 25,00 TL
- 5- Yeşil Alan M2'si 7,50 TL

Metre kare birim fiyatlarına göre aşağıda her değişik alan için hesaplama yapılmıştır.

Kuzey taraftaki kıyı kenar çizgisinin içinde kalan yerlerin ecrimisil tutarları;

- 40-2 Beton dolgu üzeri kumsal : 806,78 m2 x 25,00 TL = 20.169,00 TL
40-1 Ahşap iskele 89,19 M2
40-4 Yüzer İskele 9,00 M2
Toplam : 98,19 M2 * 175,00 TL = 17.183,00 TL

Güney tarafındaki kıyı kenar çizgisinin içinde kalan yerlerin ecrimisil tutarları

- 40-9 2980 parselin önünde bulunan plaj kaya dolgu üstü taş döşeme : 274,30 M2 x 20,00 TL = 5.486,00 TL
40.11 Plajdan plaja döşenen yürüme yolu kaya üstü taş döşeme : 190,59 M2 x 20,00 TL = 3.811,00 TL
40.12 Eski soyunma kabini ve kumsal plaja inen beton yol : 220,03 M2 x 20,00 TL = 4.400,00 TL
40.14 Gazinonun önündeki kayalık alan , Kaya dolgu üzeri taş döşeme : 378,98 M2 x 20,00 TL = 7.579,00 TL
40.18 Ahşap İskele 113,14 M2
40,23 Yüzen İskele 16,00 M2
Toplam 129,14 M2 x 175,00 TL = 22.599,00 TL
40,14 Kumsal Alan : 966,97 M2 x 25,00 TL = 24.174,00 TL
4 Ay Yaz sezonu için 9.169,00 TL



40.20

40.21 Yeşil Alanlara ağaç dikilmesi : Yeşillendirilmesi ve merdiven yapılıp doğal halinin

40.22 bozulmasından dolayı (3 yeşil alan toplamı) 676,30 M2 x 7,50 TL = 5.072,00 TL

Merdiven, soyunma kabini, duş ve bazı beton dolu yerlerin hesabı yapılmamıştır.

İNTERNET SİSTEMİNİN DURUMU

Mevcut 8 mgb.'lık 3 modem üzerinden internet bağlantısı için K.S. Teknoloji Güvenlik Sistemleri firması tarafından kurulan İnternet bağlantı sisteminin bütün üyelerimizin evlerinden rahatça kullanması için çalışma yapılmış olup, mevcut 8 mgb. Güç yeterli olmadığından TürkTelekom Aş. ye dilekçe verilerek 16 mgb güce çıkarıldığı halde sitemizin değişik parsellerinde ölçüm yapıldığında ancak 6 – 6,8 mgb. çıkmaktadır. Bu da nüfusun yoğun olduğu yaz aylarında internete girilmesi veya internetle işlem yapılması mümkün olmamaktadır. Türk Telekomun eski teknoloji ile döşemiş olduğu bakır telli hatlar internet hızını düşürmekte ve yer yerde kopmalara sebebiyet vermektedir. Yapılan araştırmalarda internet hız ve kapasitesinin tam olarak kullanılabilmesinin ancak fiber hatlarla mümkün olabileceği öğrenilmiştir. TürkTelekom idaresi ile yapılan şifai görüşmelerde fiber hatların ne zaman döşeneceği konusunda net bir cevap alınamamıştır. Milas Türktelekom müdürlüğünce de mevcut 16 mgb.'lık 3 modem üzerinden sitemizin değişik yerlerinde ölçüm yapılarak tarafımıza yazılı olarak bildirilmesi istenmiş,

Ayrıca sitemizde kurulan internet sisteminin çalışma durumu ve aksaklıklarının tespiti için 4 teknik elemandan oluşan heyet oluşturulmuş ve bu heyetten yaptıkları tespitlerinin bir rapor halinde aşağıda belirtilen konularda Yönetim Kuruluna sunmaları istenmiştir.

- 1- Telekom internet hattının 8 mgb olması dolayısıyla bu hattın bu araziye (siteye) yeterli olup, olmadığı tespiti,
- 2- Sitenin tamamında internet hattının kullanılmasına müsait olup, olmadığı,
- 3- Parsellerin her noktalarında internetin çekip, çekmediğinin ve sürekli olarak devam edip, etmediğinin tespiti,
- 4- İnternet hattının devam etmesi veya tamamıyla kapanmasına karar verilmesi,

Kurulan internet sistemi için henüz hiç bir ödeme yapılmamıştır. Ayrıca alınan 3 adet internet hattına aylık Telekom idaresine her ay 525,00 TL ödeme yapılmaktadır. 4 teknik elemandan alınan rapor ve Türktelekom idaresinden alınacak ölçüm yazısı dikkate alınarak internet bağlantısının devam edip etmeyeceği konusunda karar verilecektir.

Ek 1 : 3 Adet Liste

Saygılarımızla,
S.S FEZA KONUT YAPICI KOOP.
Emrullah KAVARANKARA 1976 Erol ÖZMEN
2.Başkan Başkan

T.C.
MİLAS KAYMAKAMLIĞI
Malmüdürlüğü

ECRİMİSİL İHBARNAMESİ

Taşınmaz No / Taksim: 48090200189 / 2916

Fuzuli Şağilin	Adı, Soyadı veya Unvanı	SINIRLI SORUMLU FEZA YAPI KOOPERATİFİ
	Baba Adı	
	T.C. Kimlik No / Vergi Kimlik No	3850078214
	Adresi	HILAMUR S. 8 18 KIZILAY ÇANKAYA 006 Boğaziçi Mah. Milas/MUĞLA
İşgal veya tasarrufun başladığı tarih	13/12/2011	
İşgal ve tasarrufun sona erdiği tarih	15/08/2013	
Toplam işgal veya tasarrufun süresi	1 Yıl 8 Ay 3 Gün	
Tespit ve takdir edilen ecrimisil tutarı	143218.35 TL (YÜZKIRKÜÇBİN İKİYÜZONSEKİZ TL OTUZBEŞ KR)	

Tarhiyatı Gerektiren Nedenler

Muğla İli, Milas İlçesi, Dörttepe Köyü nde bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki ve tamamı Hazineye ait 3964.36 m² yüzölçümlü taşınmazın, 3964.36 m²'si üzerinde dolgu alanları, iskele ve yeşil alan (ŞEMSIYE ŞEZLONG ALANLARI, DOLGU ALANLARI, İSKELE VE YEŞİL ALANLAR) yapılmak suretiyle fuzulen işgalinizden dolayı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi ve 19/06/2007 tarih ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 85 inci maddesi uyarınca 19/08/2014 tarih ve 1 sayılı komisyon kararına istinaden tahakkuk ettirilmiştir.

19/08/2014
UYGUNDUR

A.Güliz AKAT
Malmüdürlü

Bu ihbarname iki örnek olarak düzenlenir biri dosyasında saklanır, diğeri fuzuli şağile verilir.

AÇIKLAMALAR

- 1) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili muhasebe birimlerine giderir.
- 2) Ecrimisil işleminde İdarece; maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüzölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunu belirlemesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.
- 3) Ecrimisil işlemine karşı, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili idareye dilekçe ile müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.
- 4) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde düzenlenecek ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile ilgisine tebliğ edilir.
- 5) Ecrimisil ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ecrimisil bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden yüzde onbes indirim uygulanır.
- 6) Aynı süre içerisinde ecrimisil işlemine karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve sartsız olarak vazgeçilmesi ya da vine bu süre içerisinde dava açılmış ise aynı süre içerisinde davadan kayıtsız ve sartsız olarak feragat edilmesi halinde tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden yüzde yirmi, bu durumda peşin yapılan ödemelerde toplam yüzde otuzbeş, taksitle yapılan ödemelerde ise sadece yüzde yirmi indirim uygulanır.
- 7) Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata İdarece düzeltilir ise; bu durumda da açılan davadan kayıtsız ve sartsız olarak feragat edilerek düzeltilen ecrimisil bedelinin peşin ödenmesi halinde toplam yüzde otuzbeş, taksitle ödenmesi halinde ise sadece yüzde yirmi indirim uygulanır.
- 8) Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde; (336 sıra no.lu Millî Emlak Tebliğinde belirtilen limitler dahilinde kalması durumunda) ecrimisil en az yüzde yirmi beşi peşin, kalan kısmı ise idarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla üç yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.
- 9) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde ilgili muhasebe birimlerine rıza ödenmeyen ecrimisil; düzeltme talebinde bulunulmamış ise yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle millî emlak birimlerinde, dava açma süreleri geçtikten sonra 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir.
- 10) Vergi daireleri veya gelir servisleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil ederek sonuçlarını millî emlak birimlerine bildirirler. Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi nedeniyle yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle vergi daireleri veya gelir servislerine intikal ettirilen ecrimisiller hakkında sonradan dava açıldığının tespit edilmesi halinde; indirilen tutarın takip ve tahsil edilmesi için konu önceki bildirimle ilişkilendirilerek ilgili vergi dairesi veya gelir servisine intikal ettirilir.
- 11) Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.
- 12) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamaması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.
- 13) İdaremize yapacağınız başvurularda T.C. Kimlik Numaranızı ve Vergi Kimlik Numaranızı yanınızda getiriniz.
- 14) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil tutarı, İdaremizin numaralı hesabına yatırılabilir veya herhangi bir Saymanlığa bu ihbarname ile başvurularak ödenebilir. Bu şekilde ödeme yapılması durumunda makbuzun sonradan İdaremize ibrazı zorunludur.

Milas Hükümet Konağı, 3. Belgegeçer: 0252 512 10

Kat. MİLAS/MUĞLA

58

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Telefon: 0252 512 11 70 e-posta: riza_demir@milliemlak.gov.tr

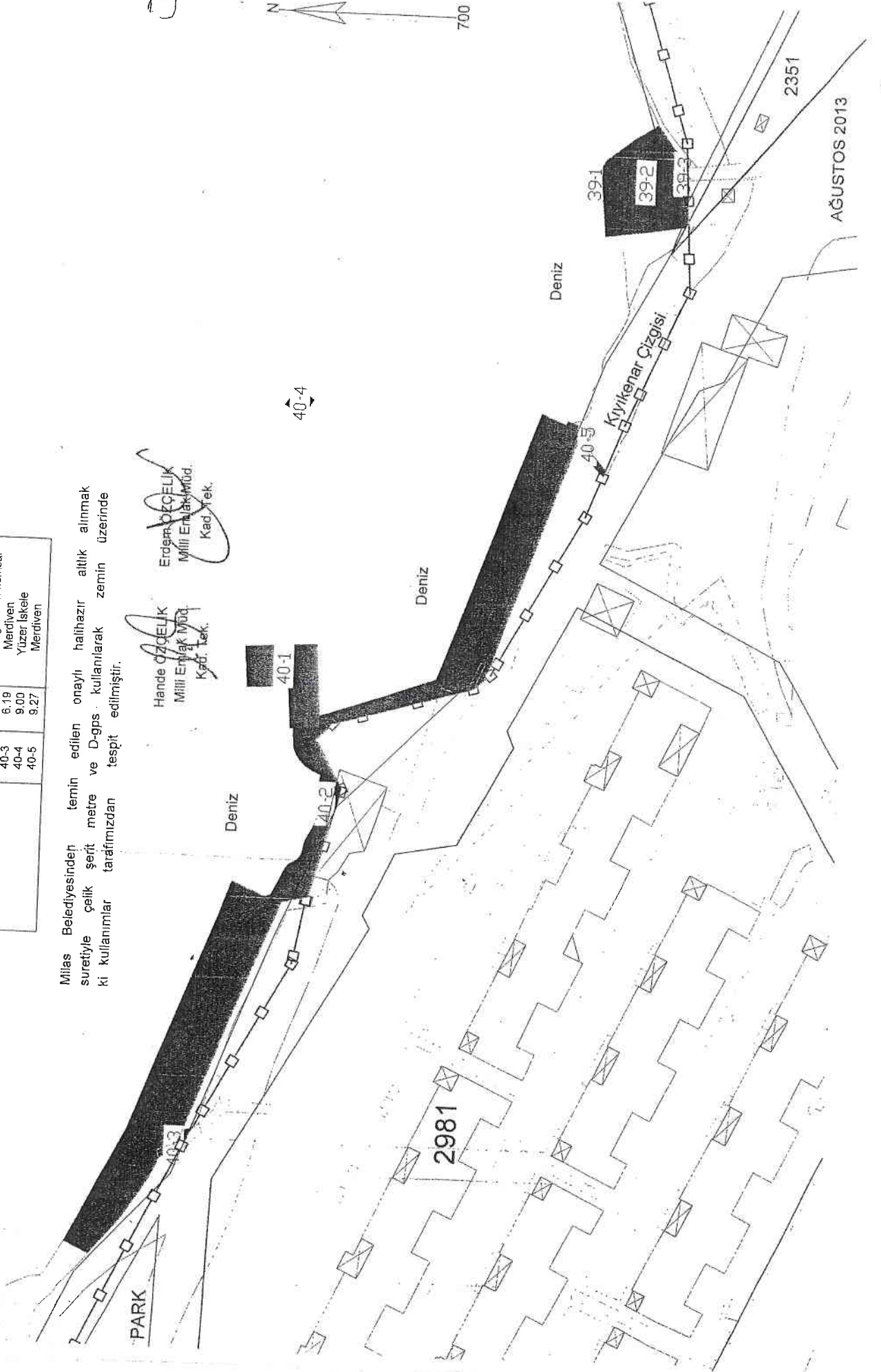
Elektronik Ağ: www.milliemlak.gov.tr

Kulif	İşlet No	Alan	Açıklama
Özgür Sahil Sitesi	39-1	3.20	Ahşap iskele
	39-2	156.87	Beton Dolgu
	39-3	2.23	Merdiven
Feza Sitesi	40-1	89.19	Ahşap iskele
	40-2	806.78	Beton dolgu üzeri kumsal
	40-3	6.18	Merdiven
	40-4	9.00	Yüzer iskele
	40-5	9.27	Merdiven

Milas Belediyesindeşin termin edilen onaylı halihazır altlık alınmak suretiyle çelik şerit metre ve D-gps kullanılarak zemin üzerinde ki kullanımlar tarafımızdan tespit edilmiştir.

Hande ÖZCELİK
Millî Emlak Müd.
Kad. Tek.

Erdem DECELİK
Millî Emlak Müd.
Kad. Tek.



2980

KROKİ NO:30

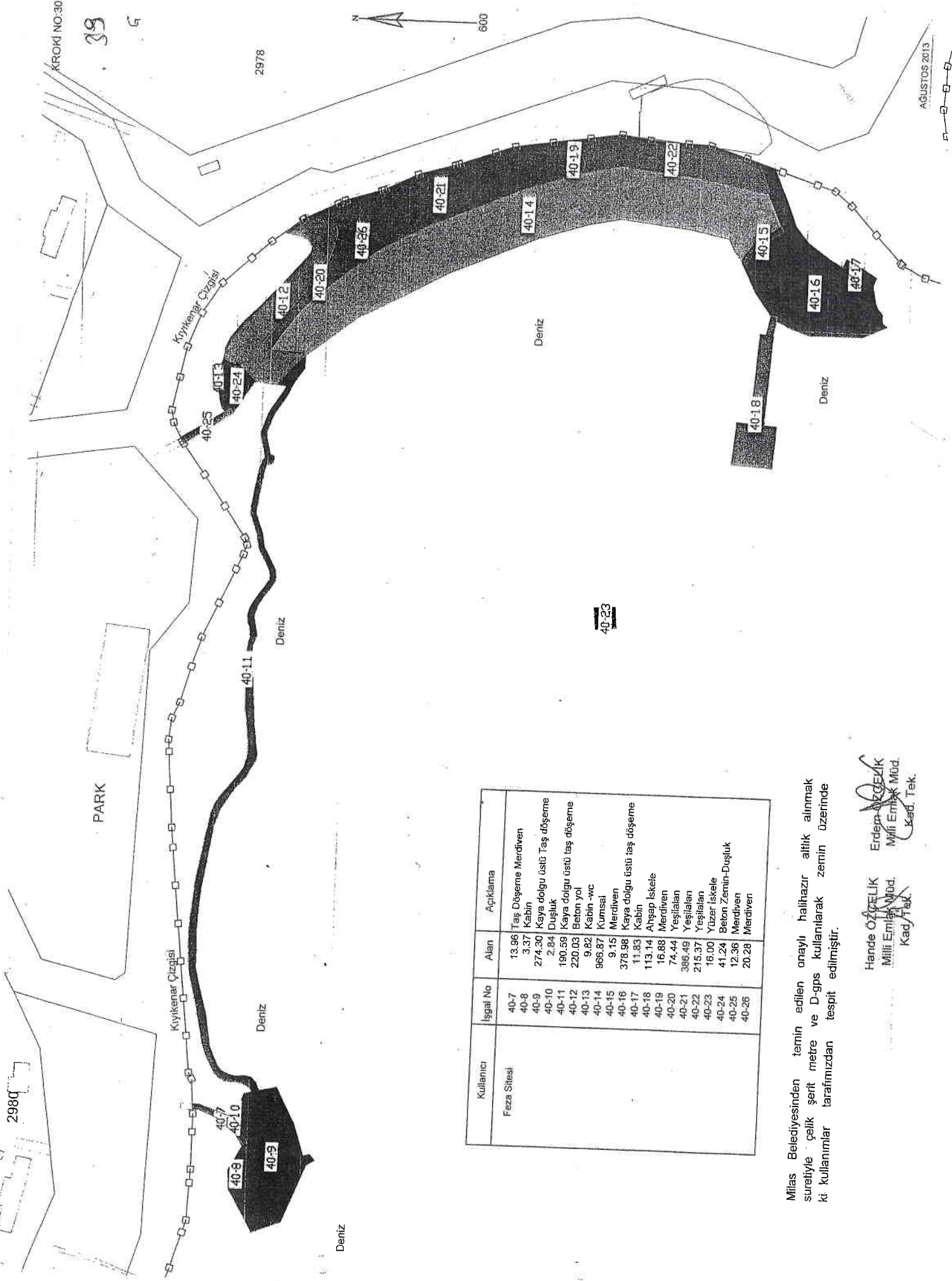
39

5

2978

600

AĞUSTOS 2013



Kullanıcı	İşgal No	Alan	Açıklama
Feza Sitesi	40-7	13.96	Taş Döşeme Merdiven
	40-8	3.37	Kabin
	40-9	274.30	Kaya dolgu üstü Taş döşeme
	40-10	2.84	Duşluk
	40-11	190.59	Kaya dolgu üstü taş döşeme
	40-12	220.03	Beton yol
	40-13	9.82	Kabin-wc
	40-14	966.87	Kumsal
	40-15	9.15	Merdiven
	40-16	378.98	Kaya dolgu üstü taş döşeme
	40-17	11.83	Kabin
	40-18	113.14	Ahşap İskele
	40-19	16.88	Merdiven
	40-20	74.44	Yeşillik
	40-21	386.49	Yeşillik
	40-22	215.37	Yeşillik
40-23	16.00	Yüzer İskele	
40-24	41.24	Beton Zemin-Duşluk	
40-25	12.36	Merdiven	
40-26	20.28	Merdiven	

Milas Belediyesinden temin edilen onaylı halihazır alitik alınmak suretiyle çelik şerit metre ve D-gps kullanılarak zemin üzerinde ki kullanımlar tarafımızdan tespit edilmiştir.

Hande ÖZGELİK
Milli Emniyet Müd.
Kad. Tek.

Erdem ÖZGELİK
Milli Emniyet Müd.
Kad. Tek.