

AYLIK BİLGİLENDİRME -6

SAYIN SAKİNLERİMİZ,

25.01.2020

AVCILAR BELEDİYESİ ECRİMİSİL ALANI

Geçtiğimiz ay ve ondan önceki ay yayınlanan bilgilendirme yazılarımızda ayrıntılı olarak ifade edildiği üzere, Avcılar Belediyesi ile ecrimisil ödediğimiz alanla ilgili bir problem yaşanmaktadır. Konuyu tekrar dikkatlerinize sunarak gelişmeler ile ilgili bilgileri siz değerli sakinlerimizle paylaşacağız.

Avcılar Belediyesinin geçirdiği 2018 yılı Sayıştay denetimi sonrasında incelemeleri yapan müfettişin, 01.10.2014 tarihinden bu yana Avcılar Belediyesi' ne Ecrimisil ödediğimiz Sosyal Alanlarımız ile ilgili eksik hesaplama yapıldığını rapor ettiğini, Avcılar Belediyesinden bize gönderilen 25.09.2019 tarihli İhbarname ile öğrendik. İhbarnamede toplam alanın 41.921,14 m² olduğu ancak 3.973,43 m² Spor Alanları, Çocuk parkı ve Sosyal Tesis üzerinden Ecrimisil ödendiği, diğer boş alanlardan da aynı oranla geriye dönük 5 yıllık ödeme yapmamız gerektiği, bundan sonraki dönemlerde de buna göre hesaplama yapılacağı belirtilmekteydi. Bu ihbarname sonrası yapılan Yönetim ve Denetim Kurulu toplantılarımız sonrası itiraz dilekçelerimiz Avcılar Belediyesi' ne verilmiş, akabinde de Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli ile 31 Ekim 2019 günü bu konu ile ilgili makamında toplantı yapılmıştır. Site Avukatımız da toplantılara iştirak etmiştir. Öncelikle geriye dönük olarak çok yüksek bir rakamda düzenlenen (yaklaşık 3.600.000 TL) ihbarnameye süratle itiraz edilmiş, itiraz dilekçesinden sonuç alınmadığı için İstanbul Bölge İdare Mahkemesinde dava açılmıştır. Dava dilekçemiz konu ile ilgili tüm ayrıntıları ve delilleri kapsayacak nitelikte hazırlanmıştır. Öncelikle 5 yıldan bu yana bu alan için ödediğimiz ecrimisil hesaplamalarının Avcılar Belediyesi tarafından yapıldığı, her yıl düzenli olarak arttırıldığı ve bizim bu rakamlara riayet ederek ödemelerimizi düzenli olarak yaptığımız belirtilerek eksik hesaplama yapılmış gerekçesi ile geriye dönük olarak bu denli yüksek bir bedelin bizden talep edilmesinin kendi resmi tebligatları ve hesaplamaları ile çeliştiği, bunu kabul etmemizin mümkün olmadığı belirtilmiştir. Davamız 6. İdare Mahkemesinde görülmektedir. Dava süreci Site Avukatımız Av. Murat Kaptanoğlu tarafından yürütülmektedir.

Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli ile yapılan toplantıda bundan sonraki süreçte toplam 41.921,14 m² alan üzerinden aylık Ecrimisil hesaplaması yapılması durumunda 2019 yılı sonuna kadar 7.529,- TL/Ay olarak ödenen tutarın 2020 yılı Ocak ayından itibaren aylık yaklaşık 80.000,- TL. ye çıkacak olması durumunu engelleyebilmek için Başkan Turan Hançerli' nin önerisi ile Belediyeye terk durumdaki Sosyal Alanlar bölgesinde iki ayrı noktadan dışarıya kapılar açılmış ve içeriden de konutlar ile terk alanı ayıran panel çit yapılmıştır. Böylelikle 2020 yılından itibaren ecrimisil alanı iptal olmuş sadece Sosyal Tesis Binası kalmıştır. Bu bina için ise Avcılar Belediyesi ihale açmak suretiyle binayı kiraya vereceğini belirtmektedir. Bina ve bahçesi olarak toplam 404 m² olarak tespit yapılmış ve aylık 6.000 TL+KDV muhammen bedelle ihale yapılacağını bildiren 17.12.2019 tarihli bir yazı tarafımıza ulaşmıştır. Bu duruma 19.12.2019 tarihli yazımızla süratle itiraz edilmiş, bina için Yapı Kayıt Belgemizin olduğu, Yapı Kayıt Belgesi ile tarafımıza aidiyeti tescilli olan mülkün belediye tarafından ihaleye açılmasının mümkün olmadığı vurgulanmış ve bu durumun hukuka aykırı olduğu belirtilmiştir. Avcılar Belediyesinden bu itirazımıza karşılık 27.12.2019 tarihinde gelen yazıda ise talebimizin uygun bulunmadığı, Yapı Kayıt Belgesi verilen yapıların 3194 Sayılı Kanun uyarınca sağlanan haklardan yararlanabildiği, Ecrimisil bedellerinin tahakkukunun 2886 Sayılı yasa gereği yapıldığı belirtilmiştir.

23.01.2020 tarihinde de Avcılar Belediyesinden bir ödeme emri gelmiştir. Bu ödeme emri yukarıda belirttiğimiz geriye dönük 5 yıllık dönem için düzenlenen ve İstanbul 6. İdare Mahkemesinde iptal davası açtığımız yaklaşık 3.600.000 TL. tutarlı geçmiş dönemleri kapsadığı iddia edilen ecrimisil içindir. Bu ödeme emrinin tarafımıza tebliğ edildiği günden bir gün sonra 24.01.2020 günü Avcılar Belediye Başkanı Turan Hançerli ile Belediyedeki makamında Yönetim Kurulumuzca tekrar bir toplantı yapılmıştır. Konunun yargıya intikal ettiği ve davanın görülmekte olduğu belirtilerek ödeme emri gönderilmemesi gerektiği belirtilmiştir. Devam eden davamızda öncelikle yürütmeyi durdurma kararının çıkarılabilmesi için Avukatımızca yoğun bir çaba sarf edilmektedir. Ardından adaletin tecelli ederek açtığımız bu iptal davamızın lehimize sonuçlanacağına inancımız tamdır. İstanbul 6. İdare Mahkemesinde açtığımız bu iptal davası Avukatımızca hassasiyetle takip edilecektir. Konu ile ilgili gelişmeleri siz değerli sakinlerimizle paylaşmaya devam edeceğiz.

Tüm Sakinlerimize Saygılarımızı ve Sevgilerimizi sunar, sağlıklı ve mutlu günler dileriz..

ARDIÇLI GÖL EVLERİ SİTE YÖNETİMİ