

EMLAK VE İSTİMLÂK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TAŞINMAZ MALLAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
TEŞKİLAT YAPISI VE ÇALIŞMA ESASLARINA DAİR YÖNERGE

BİRİNCİ BÖLÜM
AMAÇ, KAPSAM, HUKUKİ DAYANAK ve TANIMLAR

Amaç

Madde 1- Bu yönergenin amacı; Denizli Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü'nün kuruluş, görev, yetki, sorumluluk ve çalışmalarını düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2- Bu Yönerge; Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğü bünyesinde faaliyet gösteren birimlerin kuruluşu ile görev, yetki ve sorumluluğunda bulunan iş ve işlemlerin düzenlenmesi ve yürütülmesine ilişkin esas ve usulleri kapsar.

Hukuki dayanak

Madde 3- Bu Yönerge; Denizli Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının Teşkilat Yapısı ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliği'nin 17. maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

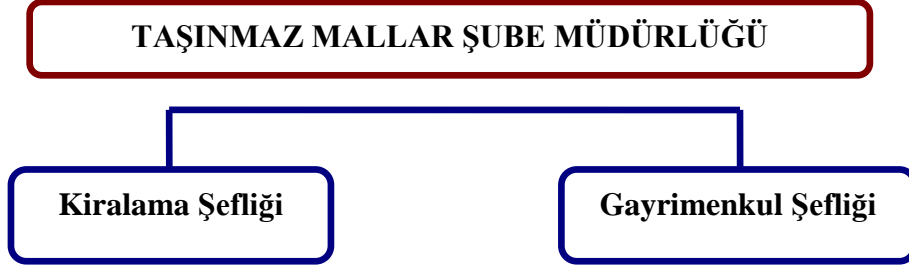
Madde 4- Bu Yönergede adı geçen;

- a) Belediye : Büyükşehir Belediyesini,
- b) Başkanlık : Büyükşehir Belediye Başkanlığını,
- c) Başkan : Büyükşehir Belediye Başkanını,
- d) Meclis : Büyükşehir Belediye Meclisini,
- e) Encümen : Büyükşehir Belediye Encümenini,
- f) Daire Başkanlığı : Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığını,
- g) Müdürlük : Taşınmaz Mallar Şube Müdürlüğünü ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN KURULUŞU VE GÖREVLERİ

Kuruluşu

Madde 5- Müdürlüğün görevlerini etkin ve verimli bir şekilde yürütebilmesi için 2 şeflikten oluşturulur. Müdürlüğün teşkilat şeması aşağıda gösterilmiştir:



Şube Müdürlüğün görevleri

Madde 6- Şube Müdürlüğünün görevleri aşağıda sayılmıştır:

- Gayrimenkullerin kira, tahsis, alım, satım, trampa ve devir işlemlerini ilgili mevzuatlara göre yapmak,
- Vatandaşlar tarafından belediyeye bağışlanan taşınmaz malların mevzuat hükümleri doğrultusunda kabul işlemlerini yapmak,
- Toplu konut uygulamaları yapmak ve/veya yaptırmak,
- İlgili mevzuat gereğince arsa, konut ve işyeri üretmek veya üretimini sağlamak, bunların satışını gerçekleştirmek,
- Belediyeye ait taşınmaz malların Tapu Sicil Müdürlüğü'nden kayıtlarını çıkarmak, listesini düzenlemek, zemindeki kullanımlarını tespit etmek,
- Yapılan sözleşmelere uygun olarak mülkiyeti hazineye, kamu kurum ve kuruluşlarına, kamu kurumu niteliğindeki dernek ve vakıflara ait yerlerin tahsis ve devir işlemlerini yapmak,
- Belediyeye ait taşınmaz malların bütün haklarını korumak, gözetmek, daha iyi değerlendirilmesini sağlamak için projeler üretmek.

Şube Müdürü

Madde 7- Denizli Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının Teşkilat Yapısı ve Çalışma Esaslarına Dair Yönetmeliği'nde ve bu yönergede belirtilen görevlerin yerine getirilmesinden ve koordinasyonundan öncelikle Belediye Başkanına veya bağlı olduğu Genel Sekreter / Genel Sekreter Yardımcısına ve Daire Başkanına karşı birinci derecede sorumludur.

Şefliklerin görevleri

Madde 8- Madde 5'te Şube Müdürlüğü Teşkilat Şeması'nda gösterilen birimlerin görevleri:

Kiralama Şefliği

- a) Kiraya verilen mülklerin kira şartlarına uygun olup olmadığını yerinde inceleyerek tespit etmek,
- b) Meclis ve Encümen kararları doğrultusunda Belediye mülklerinin kiraya verilmesi işlemlerini yürütmek,
- c) Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre çıkılan kira ihalelerinde fiyat araştırma komisyonu tutanağını hazırlamak,
- d) Kiraya verilen işyerlerinin kira sözleşmelerinin yapılmasını sağlamak, kira devir istemlerini Encümene yazarak karar doğrultusunda işlem yapmak,
- e) Kiraya verilen işyerlerinin, yeni kira bedeli ve sürelerinin Encümenle belirlenmesini ve kira süresi sona ermeden yeni kira mukavelerinin yapılmasını sağlamak,
- f) Kira ödemelerinin aylık tahsilat ve tahakkuklarını takip ederek gerekli kontrollerini yapmak, posta havalesi ile ya da belediyemiz banka hesabına yatırılan kiralardan mahsup işlemlerini yapmak, ödemenin aksaması durumunda yasal yollara başvurulmasını sağlamak,
- g) Encümenle tahliye kararı alınan işyeri, park ve büfelerin tahliyesini sağlamak,
- h) Kiracılardan gelen talep ve şikayetleri değerlendirmek,
- i) Kiraya verilen gayrimenkullere ilişkin kiralama işlemlerini yürütmek,
- j) Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu niteliğindeki dernek ve vakıflarla kira işlemleri ile ilgili protokoller yapmak.

Gayrimenkul Şefliği

- a) İlgili mevzuat uyarınca kamu kurum ve kuruluşları, dernek ve vakıflar, özel ve tüzel kişiler ile devir, takas, tahsis, alım-satım, hibe, irtifak işlemlerini yürütmek, protokoller hazırlamak,
- b) Konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak üzere belediye sınırları içinde imarlı ve alt yapı arsalar üretmek, konut, toplu konut yapmak, satmak,
- c) Toplu konut üretimi için Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve bankalarla işbirliği yapmak, ortak projeler hazırlamak,
- d) Üretilen arsa, konut ve işyerlerinin tahsisi ve satışına ilişkin işlemleri birimde gerçekleştirmek, kiralamaya ait işlemler için Kiralama Şefliği'ne gerekli bilgilendirmeyi yapmak ve taşınmaz kayıtlarının sunulmasını sağlamak,
- e) Alım-satım, devir, tahsis, takas, hibe, irtifak işlemleri gerçekleşen mülklere ilişkin kayıtları güncellemek, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü, Kiralama Şefliği ile koordineli çalışarak sistem girişleri için verileri Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığına sunmak,
- f) Arsa, konut, işyerlerinin alım-satım ve yapım ihalelerini 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında gerçekleştirmesini sağlamak,

- g) Mülkiyetinin tamamı belediyeye ait olmayan hisseli ve artık parsellerin ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda satış işlemlerini yapmak,
- h) Mülkiyetinin tamamı belediyeye ait taşınmazların ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda satış işlemlerini yapmak,
- i) Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu niteliğindeki dernek ve vakıflarla tahsis, yap-işlet-devret ve devir işlemleri ile ilgili protokoller yapmak.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM SON HÜKÜMLER

Servis Oluşturulması

Madde 9- Şefliklerin içerisinde servis oluşturulması, Kalite Yönetim ve Ar-ge Şube Müdürlüğü'nün koordinesinde Daire Başkanı'nın onayı ile gerçekleştirilir.

Değişiklik

Madde 10- Bu yönergede yapılacak her türlü değişiklikler Başkan onayı ile yapılır, değişiklik teklifinin Başkan onayına sunulması işlemi Kalite Yönetim ve Ar-Ge Şube Müdürlüğü'nün koordinesinde gerçekleştirilir.

Yürürlük

Madde 11- Bu yönerge hükümleri Büyükşehir Belediye Başkanı onayıyla yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 12- Bu yönerge hükümlerini Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

(Bu yönerge, Başkanlığın 23/06/2014 tarih ve 12 sayılı Onay'ı ile 23/06/2014 tarihinde yürürlüğe konulmuştur.)