

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
Menteşe Emlak Müdürlüğünden

SATIŞ, İRTİFAK HAKKI VE KİRALAMA İHALE İLANI

Muğla İli, Menteşe İlçesinde, mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumuna ait Kamu Konutu ile Hazineye ait taşınır ve taşınmazların 2886 sayılı D.İ.K'nun 45. Maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile satış ve kiralama ihaleleri ile Hazineye ait taşınmazın 2886 sayılı D.İ.K'nun 51/g maddesi uyarınca Pazarlık Usulü ile irtifak hakkı ihalesi yapılacaktır.

- 1- Taşınır ve Taşınmazların satış, irtfak hakkı ve kiralama ihaleleri karşılarında belirtilen tarih ve saatte Menteşe Emlak Müdürlüğünde Emlak Müdürü Makam Odasında toplanacak ihale komisyonu huzurunda yapılacaktır.
- 2- Şartname ve ekleri Menteşe Emlak Müdürlüğünde mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak görülebilir.
- 3- Postayla yapılacak müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 37'inci maddesine uygun hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce İhale Komisyonuna ulaşması şarttır. Postadaki gecikmelerden idare ve ihale komisyonu sorumlu değildir.

4- İhalelere iştirak etmek isteyenler, Geçici teminatı yatırdıklarına dair belgeyi (Tedavüldeki Türk parası, Mevduat veya katılım bankaları tarafından verilen banka teyit yazısı ile birlikte 2886 Sayılı Kanunun 27. maddesine uygun hazırlanmış süresiz ve limit içi banka teminat mektupları, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler), Nüfus Cüzdanı Aslı veya tasdikli örneği ile tebligat için Türkiye'deki adreslerini gösterir belgeyi, Yasal Yerleşim Yerini gösterir Belgeyi, vekaleten katılacakların Noter Tasdikli Vekaletnameyi (aslı veya tasdikli örneği) ihale saatine kadar İhale Komisyonuna teslim etmeleri gerekmektedir. Nakit olarak yatırılacak Geçici Teminatın Muğla Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğünün Ziraat Bankası Muğla Şubesindeki **TR63 0001 0002 0100 0010 0056 96** İban Nolu hesabına yatırılabilir, Banka hesabına yatırılması durumunda katılımcıların buna ilişkin makbuzu ihale saatine kadar İhale Komisyonuna teslim etmesi gerekmektedir. (Muhasebe Müdürlüğü Vergi No: 623 019 49 89)

5- Özel hukuk Tüzel kişileri ise yukarıda belirtilen belgelere ek olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer Mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yapıldığı Yıl içerisinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir Noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi (aslı veya tasdikli örneği) vermeleri; Kamu Tüzel Kişilerinin ise geçici teminata ilişkin belge ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi ve tatbiki imza örneklerinin, ihale saatine kadar İhale Komisyonuna teslim etmeleri gerekmektedir.

6- Mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın ilk yıl kira bedeli üzerinden, kira süresine göre **% (Binde) 1,89** damga vergisi, **% (Binde) 5,69** Karar pulu bedeli ve **% (Yüzde) 6** Katı teminat ayrıca peşin olarak tahsil edilecektir.

7- Mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumuna ait kamu konutunun ihale bedeli üzerinden **% (Yüzde) 1** KDV, **% (Binde) 5,69** Karar pulu bedeli peşin olarak tahsil edilecektir. Kanuni tapu alım satım harcı, alıcı ve mülkiyet sahibi idareye ait olup tapu işlemleri için vergi, resim ve harç yükümlülüklerinin alıcı tarafından yerine getirilmesi gerekmektedir.

8- Listedeki DOLU olarak belirlenen bağımsız bölümlerde ön alım hakkına sahip fiilen oturanlar bulunmakta olup, **İhalenin yapıldığı tarihte**; adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilenler (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar **öncelikli alım hakkına sahiptir.**

9- Öncelikli alım hakkı **bulunanların** ödeme koşulları;

- İhale bedelinin öncelikli alım hakkı sahibi tarafından; peşin olarak ödenmesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır.
- Taksitle ödenmesi halinde sözleşme bedeli üzerinden **% (Binde) 9,48** oranında damga vergisi peşin olarak tahsil edilecek ve indirim uygulanmaz;
 - En az yüzde yirmisi peşin, kalanı beş yılda ve altmış taksitle,
 - En az yüzde yirmi beşi peşin, kalanı yedi yılda ve seksen dört taksitle,
 - En az yüzde otuzu peşin, kalanı on yılda ve yüz yirmi taksitle, ödenebilir.*

*Öncelikli alım hakkı sahibi bu ödeme seçeneklerinden herhangi birini tercih edebilir. Bu durumda borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranında artırılarak hesaplanır. Bu şekilde yapılacak hesaplamalarda aylık değişim oranları toplamının yıllık yüzde on ikisi geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

10- Öncelikli alım hakkı sahibinin kamu konutunu satın almak istemediğini bildirmesi, süresi içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklifi veren istekli tarafından satış bedeli peşin veya Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenebilir.Taksitle ödeme halinde borcun tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilemeyecek ve sözleşme bedeli üzerinden **% (Binde) 9,48** oranında damga vergisi peşin olarak tahsil edilecektir. Ferağ verilebilmesi için taksite bağlanan borç ile kanuni faizlerini karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu alınır veya Türk Medeni Kanununun 893 üncü maddesinin 1 inci bendi uyarınca satışı yapılan taşınmaz üzerine kanuni ipotek tesis edilir.

11- Satışa çıkarılan kamu konutunun, bedeli yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısının İdareye verilmesi ve bedelin kredi kuruluşu tarafından Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğünde açılacak emanet hesabına aktarılması gerekmektedir.

- Bankanın ayrıca ekspertiz yaptırması halinde söz konusu ekspertiz raporu İdaremizi bağlamayacak olup, söz konusu rapora ilişkin tüm hususlarda Banka ile alıcılar muhatap olacaktır.
- Banka, Alıcının Sözleşme Öncesi Bilgi Formunu, Kredi Sözleşmesini ve ödeme planı ile Banka tarafından talep edilecek sair gerekli belgeleri imzalaması kaydıyla kişiye kredi kullandıracaktır.

c) Kredi kullanılarak ödeme imkanı yalnızca satış bedelinin tamamının peşin olarak ödenmesi halinde mümkün olacaktır. Ancak, bu peşin ödemenin bir kısmı için kredi kullanılması mümkündür. Bu durumda peşin ödenmesi gereken bedel ile kredi olarak ödenen bedel arasındaki farkın, kredi kullanan alıcı tarafından tamamlanarak, ödeme süresi içinde Banka nezdinde İdare (Hazine) lehine bloke (emanet) tutulması gerekmektedir.

12- 4706 Sayılı Kanun gereğince, mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz satış işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler resim ve harçtan (KDV, Karar Pulu ve Tapu Harcı) muaftır. Satış yapılan taşınmaz satış tarihini takip eden yıldan itibaren 5 yıl süreyle emlak vergisine tabi değildir. İhale bedeli, peşin ödenebileceği gibi talep edilmesi halinde sözleşme düzenlenerek taksitle de ödenebilir. Satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline % (yüzde) **20** indirim uygulanır. Taksitlendirme halinde indirimsiz olarak satış bedelinin 1/4'ü (dörtte biri) peşin, kalanı en fazla 2 yılda eşit taksitlerle kanuni faizi ile ödenir. Taksitle ödeme halinde borcun tamamı ödenmeden tapuda ferağı verilemeyecektir. Ferağın verilebilmesi için taksite bağlanan borç ile kanuni faizlerini karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu alınır veya Türk Medeni Kanununun 893 üncü maddesinin 1 inci bendi uyarınca satış yapılan taşınmaz üzerine kanuni ipotek tesis edilir.

13- Hazine taşınmazlarının satış ve irtifak hakkı bedeli üzerinden, 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % **1** (yüzde bir), 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % **0.5** (binde beş), 10 Milyon TL'yi aşan kısmı için % **0.25** (on binde yirmi beş) işlem bedeli ayrıca peşin olarak tahsil edilecektir.

14- Mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın ilk yıl irtifak hakkı bedeli üzerinden, % (Binde) **5,69** Karar pulu bedeli ve % (Yüzde) **6** Katı teminat ayrıca peşin olarak tahsil edilecektir.

15- Lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya, ihalelenin onayını müteakip gerekmesi halinde, fiili kullanım olmaksızın taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması, onaylatılması ve ilgili kamu idarelerinden gerekli izin ve ruhsatların alınması amacıyla bir yıl süreli ön izin verilecektir. Ön izin verilecek olan gerçek veya tüzel kişi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilecek olan ön izin İdarece doğrudan iptal edilecektir.

16- İlk yıl ön izin veya irtifak hakkı bedeli, ihalenin onaylanıp müşteriye tebliğinden itibaren onbeş gün içinde, müteakip yıl bedelleri ise, ön izin için sözleşmelerin düzenlenme tarihleri, irtifak hakkı için ise tapuya tescil tarihi esas alınarak her yıl aynı tarihte peşin olarak tahsil edilecek olup, 30 yıl süreli irtifak hakkı verilecek alana ilişkin ön izin ve irtifak hakkı işleminden doğan tüm vergiler, harçlar ve diğer masraflar izin sahibine aittir.

17- Taşının ihale bedeli üzerinden % (Yüzde) **18** KDV ile % (Binde) **5,69** Karar Pulu bedeli alıcıdan tahsil edilecek olup aracın tescil işlemi ve giderleri alıcıya aittir.

18- Satış ihalesi yapılacak taşıt çalışır ve yürür vaziyette değildir. Tamir ve bakımla çalışabilir. Araç mevcut haliyle bulunduğu yerde teslim edilecek olup eksik mekanik, elektronik ve motor parçaları ile aksesuarlardan idare sorumlu değildir.

19- Komisyon gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleleri yapıp yapmamakta serbesttir.

20- Menteşe Emlak Müdürlüğünün (0252) 214 86 00 Nolu telefonundan (Dahili -1317-1322-1303-1301) ayrıntılı bilgi alınabilir.

21- Bu İhaleye ilişkin bilgiler <https://mugla.csb.gov.tr> adresinden öğrenilebileceği gibi Türkiye genelindeki ihale bilgilerine www.milliemlak.gov.tr internet adresinden de ulaşılabilir.

KİRALAMA İHALESİ YAPILACAK HAZİNE TAŞINMAZI

Sıra No	Taşınmaz No	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m ²)	Kira Verilen Kısım ve Cinsi		Kiralama Amacı	Kira Süresi	Tahmin Edilen Bedel TL	Geçici Teminat Bedeli TL	İhale Tarihi	İhale Saati
1	48010106829	Emirbeyazıt	1160	1	984,69 m ²	26,91 m ²	8 Nolu Dükkan	Ticari Amaçlı (köfteci-dönerci dükkanı)	3 Yıl	28.684,00	5.736,80	31.05.2022	10:30

İRTİFAK HAKKI İHALESİ YAPILACAK HAZİNE TAŞINMAZI

Sıra No	Taşınmaz No	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m ²)	İmar Durumu	İrtifak Hakkı Amacı	Süresi	Tahmin Edilen Bedel TL	Geçici Teminat Bedeli TL	İhale Tarihi	İhale Saati
2	48010106883	Salihpaşalar	115	4	19560,66 m ²	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında” kalmaktadır.	İmar planı kullanım kararlarına uygun olarak sabit ve kalıcı tesisler yapılmak üzere	30 Yıl	177.000,00	53.100,00	31.05.2022	11:00

SATIŞ İHALESİ YAPILACAK TAŞIT

Sıra No	MARKA	CİNSİ	RENK	MODEL YILI	TESCİL PLAKA NO	BULUNDUĞU YER	FİİLİ DURUMU	Tahmin Edilen Bedel TL	Geçici Teminat Bedeli TL	İhale Tarihi	İhale Saati
3	FORD D-1210	KAMYON	KIRMIZI	1981	48DT603	Muğla İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Hizmet Binası bahçesi	Çalışır ve yürür vaziyette değildir.	18.500,00	3.700,00	31.05.2022	11:30

SATIŞ İHALESİ YAPILACAK KAMU KONUTU

Sıra No	Taşınmaz No	Mahallesi	Ana Taşınmaz Bilgileri			Kat Mülkiyeti Bilgileri			Daire Brüt Yüzölçüm (m²)	Fiili Durumu	İmar Durumu	Taşınmaz Maliki	Tahmin Edilen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale	
			Ada	Parsel	Yüzölçüm (m²)	Arsa Payı	Kat No	Bağımsız Bölüm							Tarihi	Saati
4	48010600005	Orhaniye	645	361	2432,00 m²	512/10000	1	5	86,00 m²	Dolu	Resmi Hizmet Alanı (TAKS:%40)	SOSYAL GÜVENLİK KURUMU	390.000,00	39.000,00	31.05.2022	13:30

SATIŞ İHALESİ YAPILACAK HAZİNE TAŞINMAZLARI

Sıra No	Taşınmaz No	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m²)	Hazine Hissesi (m²)	Cinsi	Fiili Durumu	İmar Durumu	Tahmin Edilen Bedel TL	Geçici Teminat Bedeli TL	İhale Tarihi	İhale Saati
5	48010108975	Kıran	350	26	1368,71 m²	Tam	Çalılık	Boş	Taşınmaz kırsal yerleşik alan sınırları içerisinde kalmakta olup, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.Taşınmaz kısmen 06/12/2016 tarih ve 12556 sayılı Bakanlık Oluru ile tescil edilen nitelikli doğal koruma alanında, kısmen de Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalmaktadır. Bu alanda yapılacak uygulamalarda Kıran, Kuyucak, Sarnıç Mahalleleri Geçiş Dönemi yapılanma koşulları geçerlidir. Yapılaşma koşulları ayrı nizam 2 kat taks:0,20 kaks:0,40 Maksimum inşaat alanı 250 m²	411.000,00	123.300,00	31.05.2022	14:00
6	48010109296	Gülağzı	154	174	403,17 m²	Tam	Tarla	İşgalli	1/1000 ölçekli Gülağzı Uygulama İmar Planında kısmen tarımsal alanda kısmen ise 15 m.lik imar yolunda kalmaktadır. Parselde imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı düzenlenemez. Yapılacak uygulamalarda 1/1000 Ölçekli Gülağzı Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.	161.268,00	48.380,40	31.05.2022	14:30
7	48010106484	Zeytinköy	318	44	371,63 m²	Tam	Fundalık	Boş	Taşınmaz Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım alanında kalmaktadır. Tespitli yerleşik alan sınırları içinde değildir, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamakta, taşınmaz Nitelikli Doğal Koruma Alanında kalmaktadır. Bu alanda Aydın Muğla-Denizli planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği plan hükümleri ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı hükümleri geçerlidir.	185.815,00	55.744,50	31.05.2022	15:00
8	48010106496	Zeytinköy	335	3	1165,96 m²	Tam	Çalılık	Boş	Taşınmaz 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planında tarım alanında kalmakta olup, tespitli köy yerleşik alan sınırı dışında kalmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı bulunmamakta, bu alanda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu hükümleri ile 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı notları geçerlidir.	139.915,20	41.974,56	31.05.2022	15:30
9	48010106552	Zeytinköy	408	2	221,49 m²	Tam	Çalılık ve Taşlık	Boş	Taşınmaz tespitli yerleşik alan sınırları içinde kalmakta olup, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.. Söz konusu parselde yapılacak uygulamalarda 1/25000 ölçekli Muğla Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümleri geçerlidir. Yapılanma koşulları; ayırık nizam, 2 kat Emsal:0,50 h max:6,50 mt dir. Ancak parsel cephe ve derinlik şartlarını sağlamadığından inşaat ruhsatı düzenlenemez.	132.894,00	39.868,20	31.05.2022	16:00

ILAN OLUNUR.