

**İLAN**  
**AFYONKARAHİSAR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

**SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZ MALLAR**

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	MAHALLE / KASABA / KÖY	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
1	03010111361	Kayadibi Mahallesi	Arsa	4943	25	96,79	Tam	Konut Alanı	367.850,00	73.570,00	17/10/2023	09:20
2	03010114728	Kayadibi Mahallesi	Arsa	4943	78	31,49	Tam	Konut Alanı	119.670,00	23.934,00	17/10/2023	09:40
3	03010114729	Kayadibi Mahallesi	Arsa	4943	79	35,81	Tam	Konut Alanı	136.100,00	27.220,00	17/10/2023	10:00
4	03010114730	Kayadibi Mahallesi	Arsa	4943	80	51,24	Tam	Konut Alanı	194.720,00	38.944,00	17/10/2023	10:20
5	03010112991	Erenler Mahallesi	Arsa	155	102	190,08	Tam	Sosyal Tesis Alanı	1.620.000,00	324.000,00	17/10/2023	10:40
6	03010109041	Sülümenli Kasabası	Arsa	298	2	569,40	Tam	Konut Alanı	228.000,00	45.600,00	17/10/2023	11:00
7	03010109025	Sülümenli Kasabası	Arsa	298	1	871,76	Tam	Konut Alanı	349.000,00	69.800,00	17/10/2023	11:20
8	03010109112	Sülümenli Kasabası	Arsa	308	9	518,03	Tam	Konut Alanı	234.000,00	46.800,00	17/10/2023	11:40
9	03010109113	Sülümenli Kasabası	Arsa	308	10	516,62	Tam	Konut Alanı	233.000,00	46.600,00	17/10/2023	12:00
10	03010109136	Sülümenli Kasabası	Arsa	310	13	488,14	Tam	Konut Alanı	220.000,00	44.000,00	17/10/2023	14:00
11	03010109380	Sülümenli Kasabası	Arsa	348	1	460,10	Tam	Konut Alanı	298.000,00	59.600,00	17/10/2023	14:20
12	03010111626	Nuribey Kasabası	Arsa	-	3880	472,47	Tam	Konut Alanı	315.800,00	63.160,00	17/10/2023	14:40
13	03010111629	Nuribey Kasabası	Arsa	-	3881	377,55	Tam	Konut Alanı	334.400,00	66.880,00	17/10/2023	15:00
14	03010111622	Nuribey Kasabası	Arsa	-	3876	19,92	Tam	Konut Alanı	17.600,00	3.520,00	17/10/2023	15:20
15	03010105312	Değirmenayvalı - Şehit Ahmet Mah.	Arsa	375	2	2.440,12	Tam	Konut Alanı	735.000,00	147.000,00	17/10/2023	15:40
16	03010114215	Değirmenayvalı - Şehit Ahmet Mah.	Arsa	581	4	637,13	Tam	Konut Alanı	287.000,00	57.400,00	17/10/2023	16:00
17	03010108515	Değirmenayvalı - Kurtuluş Mah.	Arsa	391	15	924,07	Tam	Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	465.000,00	93.000,00	18/10/2023	09:20
18	03010110263	Değirmenayvalı - Kurtuluş Mah.	Arsa	497	17	487,83	Tam	Konut Alanı	395.000,00	79.000,00	18/10/2023	09:40
19	03010110265	Değirmenayvalı - Kurtuluş Mah.	Arsa	497	19	603,73	503,61	Konut Alanı	405.000,00	81.000,00	18/10/2023	10:00
20	03010110374	Değirmenayvalı - Kurtuluş Mah.	Arsa	515	10	661,90	Tam	Konut Alanı	600.000,00	120.000,00	18/10/2023	10:20
21	03010104192	Halımoru Köyü	Ahşap Ev	-	1793	100,00	Tam	İmarsız	30.000,00	6.000,00	18/10/2023	10:40
22	03010104193	Halımoru Köyü	Ahşap Ev	-	1794	36,00	Tam	İmarsız	10.800,00	2.160,00	18/10/2023	11:00
23	03010104195	Halımoru Köyü	Ahşap Ev	-	1796	84,00	Tam	İmarsız	25.200,00	5.040,00	18/10/2023	11:20

24	03010104199	Halımoru Köyü	Ahşap Ev	-	1800	85,00	Tam	İmarsız	25.500,00	5.100,00	18/10/2023	11:40
25	03010104200	Halımoru Köyü	Ahşap Ev	-	1801	45,00	Tam	İmarsız	13.500,00	2.700,00	18/10/2023	12:00

### 5 (Beş) YIL SÜRE İLE TARIMSAL AMAÇLI KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZLAR

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	MAHALLE / KASABA / KÖY	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HAZİNE HİSSESİ (m <sup>2</sup> )	İMAR DURUMU	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
26	03010114739	Işıklar Kasabası	Ham Toprak	425	367	3.299,38	Tam	İmarsız	3.000,00	600,00	18/10/2023	14:00

### İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ MALLAR

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	MAHALLE / KASABA / KÖY	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	İLK YIL TAHMİNİ İRTİFAK HAKKI BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
27	03010112630	Karaaslan Köyü	Arsa	137	308	35.134,58	Tam	Sanayi Alanı, Akaryakıt ve LPG İstasyonu, Yol	1.406.000,00	421.800,00	18/10/2023	14:30

Yukarıda nitelikleri, tahmini bedelleri ve geçici teminat tutarları belirtilen mülkiyeti Hazineye ait; 25 adet (1. - 25. sıra) taşınmaz malın satışı ve 1 adet (26. sıra) taşınmaz malın kiralanması 2886 sayılı Kanununun 45.maddesi uyarınca açık teklif usulü ile ve 1 adet taşınmaz malın (27. sıra) tamamı üzerinde imar planında ayrıldığı amaca uygun/imar planı ile getirilecek kullanım kurallarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, ticari, sağlık, turizm, sanayi, tarım ve hayvancılık, sosyal, kültürel vb. sabit kalıcı tesis yapmak amacıyla Hazine Taşınmazların İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 324 sayılı Millî Emlak Genel Tebliği uyarınca 30 (otuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesisi ihalesi 2886 Sayılı Kanununun 51/g maddesi uyarınca "Pazarlık Usulü" ile hizalarında belirtilen tahmin edilen bedel üzerinden, yine hizalarında belirtilen tarih ve saatlerde Afyonkarahisar Millî Emlak Müdürlüğünce Afyonkarahisar Defterdarlık Binası Kat:6 adresinde oluşturulacak Komisyon huzurunda ihaleleri yapılacaktır.

1- İhaleye katılacak isteklilerin ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına;  
a) Geçici Teminata ilişkin belge (Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü veznesine yatırılacak nakit para karşılığında alınacak alındı belgesi, Mevduat veya Katılım Bankalarının verecekleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre düzenlenmiş ve ilgili Banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterildiği süresiz Teminat Mektubu banka teyit yazısı ile ibraz edilmeli, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.), taşınmaz satış ihalelerinde dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez bankasının belirlenen convertible döviz.),  
b) Gerçek kişilerin ; Yasal yerleşim yeri belgesi (İkametgah ilmuhaberi) ile Nüfus kayıt örneği veya arkaal-önlü nüfus cüzdanı fotokopisinin,  
c) Tüzel kişilerin; yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslek kuruluşundan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnameyi; kamu tüzel kişilerinin ise yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin, tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirten belgeyi,  
d) Gerçek şahıslar adına vekâleten katılacakların noter tasdikli vekâletnameyi, vermeleri gerekmektedir.

2- İrtifak Hakkı İhalesi (27. sıra) sonucunda;  
2.1- İleride lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya ön izin verilmesinin talep edilmesi ve gerekmesi halinde fiili kullanım olmaksızın, imar planlarının yapılması/yapıtılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması/hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması amacıyla, ihalede oluşacak ilk yıl irtifak hakkı bedelinin %20 si oranındaki bedel karşılığı 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilerek, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik Eki Ön İzin Sözleşmesi düzenlenecektir. Ön izin bedeli, ihale bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucunda oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle irtifak hakkı tesis edilememesi veya kullanma izni verilememesi hâlinde, kesin teminat Hazineye gelir kaydedilecektir. Ön izin sahibinin sözleşme süresi sona ermeden taahhüdünden vazgeçmesi hâlinde, İdarece sözleşme feshedilerek kesin teminat Hazineye gelir kaydedilecek ve kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilmeyecektir. Ön izin bedeli peşin olarak tahsil edilecek olup, ön izin verilecek hükümler şartnamede görülebilir.  
2.2- Ön izin dönemi içinde yatırımcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, irtifak hakkı ihalesinde kararlaştırılan bedelin, ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek olan ilk yıl irtifak hakkı bedeli üzerinden 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca ilk yıl irtifak hakkı bedeli ihale bedeline, 2 inci ve 3 üncü yıl irtifak hakkı bedellerine ise sözleşmesi gereği tespit edilecek bedellere %70 oranında indirim uygulanarak tahsil edilecektir.

3- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 7'nci maddesinin birinci fıkrasına, 09.04.2021 tarihli ve 31449 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan yönetmelik değişikliği ile eklenen; "Millî Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen faaliyetlere katkı sağlamak" hükmü gereğince, Hazine taşınmazlarının; satış işlemlerinde satış bedeli, sınırlı aynı hak tesisi (irtifak hakkı) ve kullanma izni verilmesi işlemlerinde yıllık bedeller, üzerinden işlem bedeli; 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) oranında ayrıca döner sermaye ücreti ödenecektir.

4- İhaleler ile ilgili şartnameler, mesai saatleri içerisinde Afyonkarahisar Millî Emlak Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilir.

5- 25 adet (1.-25. sıra) taşınmazın ihale bedelleri ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde peşin olarak ödenir yada en az 1/4'ü peşin olarak ödenerek taksitli satış sözleşmesi imzalanır. Satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline %20 indirim uygulanır. Taşınmazların satış bedeli talep edilmesi halinde; 4706 sayılı Kanununun 5. maddesine göre taksitle de ödenebilir (Satış tutarı belediye mücavir alanları içerisinde 5.000,00 TL, bu sınırlar dışında ise 1.000,00 TL 'nı geçtiği takdirde). Taksitle ödeme halinde , satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla 2 yılda ve 8 (sekiz) eşit taksitte kanuni faizi ile birlikte ödenir. 4706 sayılı Kanun uyarınca Hazineye ait taşınmazların satış ihale bedelleri, KDV ile diğer vergi, resim ve harçlardan müstesnadır. Ayrıca, satışı yapılan taşınmaz 5 yıl süre ile emlak vergisinden muaftır.

6- Posta ile yapılan müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 37. maddesine uygun olarak hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce Komisyona ulaştırılması şarttır. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare ve Komisyonca herhangi bir sorumluluk kabul edilmeyecektir.

7-Komisyon İhaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Ayrıca; "Bu ihaleye ilişkin bilgiler [afyon.csb.gov.tr](http://afyon.csb.gov.tr) adresinden öğrenilebileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) adresinden öğrenilebilir.

**İLAN OLUNUR.**