

GEREDE KAYMAKAMLIĞI (MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ) İHALE İLANI

SATIŞI YAPILACAK KAMU KONUTLARI

a No	İli / İlçesi	Mahallesi	Ana Taşınmaz Bilgileri			Kat Mülkiyeti Bilgileri				Daire Brüt Yüzölçümü (m ²)	Fürl Durumu	İmar Durumu	Tahmin Edilen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi ve Saati	
			Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Arsa Payı	Blok No	Kat No	Bağımsız Bölüm No							
1	Bolu/Gerede	Kitirler Mahallesi	66	31	726,25	116/2456		4	13	104	BOŞ	Konut+Ticari Alan	1.200.000,00	120.000,00	29.11.2024	10:20

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Sıra No	İli/İlçesi	Mahalle / Köy	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Hissesi	Cinsi	Tahmini Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İmar Durumu	İşgal Bilgisi	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Bolu/Gerede	Orta Mahalle	327	3	75,14	Tam	Arsa	489.000,00	48.900,00	İmarlı	İşgalsiz	29.11.2024	11:00
2	Bolu/Gerede	Karacadağdemirciler Köyü	101	107	4.310,10	Tam	Ham Toprak	3.880.000,00	388.000,00	İmarsız	İşgalsiz	29.11.2024	11:40

1- Yukarıdaki tabloda belirtilen taşınmazın/bağımsız bölümlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile satış/kiralınması, karşılığında belirtilen tarih ve saatlerde Demirciler Mah. Turgut Özal Cad. No:36 Gerede/BOLU adresindeki Gerede Kaymakamlığı binası 3. katta yer alan Millî Emlak Şefliği odasında toplanacak ihale komisyonunca, karşılığında belirtilen tarih ve saatte yapılacaktır.

2- İhalelere iştirak etmek isteyenlerin;

a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları, (Yerleşim Yeri ve Diğer Adres Belgesi'ni -İkametgâh- vernaleri)

b) Tebliğat için Türkiye'de adres göstermeleri,

c) Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri, (Aslı, Komisyona ibraz edilmiş üzere Kimlik Fotokopisi, Tüzel Kişiler için vergi kimlik no gösterir evraklardan herhangi biri)

ç) Geçici Teminat Bedelinin Bolu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü'ne yatırıldığına ilişkin Alındı Belgesini veya 2886 Devlet İhale Kanununun 27. maddesi ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 26. maddesi hükümlerine uygun olarak düzenlenen (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek, için özelliği belirtilecek ve Banka teyit yazısı ile birlikte ibraz edilecektir) mevduat veya katılım bankalarının verecekleri Geçici Teminat Mektubunu, (Geçici teminat olarak kabul edilebilecek değerler ile buna ilişkin belgelerin her taşınmaz için ayrı ayrı yatırılması ya da tanzimi gerekmektedir. Geçici teminat olarak kabul edilebilecek değerler: 1-Tedavüldeki Türk Parası, 2-Mevduat veya Katılım Bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları, 3-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- 4- Taşınmaz satış ihalelerinde, dışarda yerleşik kişiler ile geçimini yurtdışından temin eden Türk Vatandaşlarından teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'na belirlenen konvertibl döviz)

d) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde (2024 yılı içinde) alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir belge veya noterlikçe tasdik edilmiş vekâletneme vernaleri, kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b) ve (ç) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belge vernaleri, ŞARTTIR.

3- Satış yapılacak taşınmazların (Kamu Konutu Hariç) satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde, satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır. Satış bedelinin taksitle ödenmesi halinde, bedelin en az dörtte biri peşin, kalan kısma kanuni faiz uygulanmak suretiyle en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerde tahsil edilir.

4- İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedellerini, Bolu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü'ne veznesine başvurmak suretiyle ihale saatinden önce yatırmaları gerekmekte olup, vezneye yatırılan geçici teminat bedelleri için **alındı belgesinin aslı yada onaylı örneğinin**, geçici teminat bedelinin Banka aracılığı ile Ziraat Bankası TR 57000 10000 550000 1000 5247 İban nolu (T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı İç Ödemeler Saymanlığı) tahsilat hesabına (Havale/EFT v.b.) yapılan ödemelerde, geçici teminatın ilgili hesaplara alındığına dair **Bolu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden alınacak muhasebe işlem fişinin aslı veya onaylı örneğinin** ihale evrakları ile birlikte ihale saatine kadar Komisyona teslimi zorunludur.

5- Ortak katılım halinde pilot ortak da belirtilecek suretiyle, noter tasdikli ortak girişim beyannamesinin, yukarıda belirtilen belgelerle birlikte ihale saatine kadar İhale Komisyonuna teslim edilmesi gerekmektedir.

6- İhale yapıldığı tarihte; adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilenler (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar öncelikli alım hakkına sahiptir (Boş olarak bildirilen kamu konutlarından, ihale tarihine kadar kurumlarınca hak sahibi olduğu bildirilenler yasa gereği ön alım hakkına sahip olacaktır.)

7- Kamu Konutu Satışında, öncelikli alım hakkı bulunanların ödeme koşulları;

a) İhale bedelinin öncelikli alım hakkı sahibi tarafından; peşin olarak ödemesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır.

b) Taksitle ödenmesi halinde ise indirim uygulanmaz;

1. En az yüzde yirmisi peşin, kalanı beş yılda ve altmış taksitle.

2. En az yüzde yirmi beşi peşin, kalanı yedi yılda ve seksen dört taksitle.

3. 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 artırırlar hesaplanır. Bu şekilde yapılacak hesaplamalarda aylık değişim oranları toplamın yıllık yüzde on ikisi geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

8- 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 kanuni faizi ile birlikte ödenebilir.

9- Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelini peşin olarak ödemesi veya peşinatı ödeyerek Taksitli Satış Sözleşmesini imzalaması halinde bu durum ihalede en yüksek teklifi veren istekli tarafından bildirilir.

10- Kamu Konutu satışında, Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmi yazısının idareye verilmesi ve bedelin kredi kuruluşu tarafından Bolu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü'nde açılacak emanet hesabına aktarılması gerekmektedir.

a) Bankanın ayrıca ekspertiz yaptırması halinde söz konusu ekspertiz raporu idaremizi bağlamayacak olup, söz konusu rapora ilişkin tüm hususlarda Banka ile alıcılar muhatap olacaktır.

b) Banka, Alıcının Sözleşme Öncesi Bilgi Formunu, Kredi Sözleşmesini ve ödeme planı ile Banka tarafından talep edilecek sair gerekli belgeleri imzalaması kaydıyla kişiye kredi kullanılacaktır.



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 İdaremiz (Hazine) lehine blokede (emanet) tutulması gerekmektedir.

Hazine taşınmazlarının, satış işlemlerinde satış bedeli, sınırlı aynı hak tesisi (irtifak hakkı) ve kullanma izni verilmesi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü tarafından: 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), 10 Milyon TL'yi aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) oranında işlem bedeli alınacaktır.

12-İhalelere ait şartname ve ekleri mesai saatleri içerisinde Gerede Kaymakamlığında (Milli Emlak Şefliği) görülebilir. Ayrıca ihale ilanları www.milliemlak.gov.tr internet adresinde satış ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://bolu.csb.gov.tr> internet adresinde Milli Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

13- 4706 sayılı yasa uyarınca Hazineye ait taşınmazların satış ihale bedelleri, KDV ile diğer vergi, resim ve harçlardan müstesna ve 5 (beş) yıl süre ile emlak vergisinden muafır.

14-İstekliler ihale saatine kadar İhale Komisyonuna ulaşması kaydıyla 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre hazırlayacakları tekliflerini iadeli taahhütlü posta ile de gönderebilirler. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare veya Komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İLAN OLUNUR

