

ÇANAKKALE ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ) İHALE İLANI

SATIŞI YAPILACAK KAMU KONUTLARI

Sıra No	İli / İlçesi	Mahallesi	Ana Taşınmaz Bilgileri			Kat Mülkiyeti/İrtifakı Bilgileri				Öncelikli Alım Hakkı	Fiili Durumu	İmar Durumu	Tahmin Edilen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi ve Saati	
			Ada	Parsel	Ana Taşınmaz Yüzölçümü (m²)	Arsa Payı	Blok No	Kat No	Bağımsız Bölüm No							
1	Çanakkale/Merkez	Cevatpaşa	22	70	828.95	5/82	B	1	14	VAR	DOLU	Konut Alanı	3,550,000.00	355,000.00	22.05.2025	09:00
2	Çanakkale/Merkez	Cevatpaşa	22	70	828.95	5/82	B	5	18	VAR	DOLU	Konut Alanı	3,485,000.00	348,500.00	22.05.2025	09:30

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

S.No	İli/İlçesi	Mah/Köyü	Sokak/ Mevkii	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçü mü (m²)	Haz.His. (m²)	Cinsi	İmar Durumu	Tahmini Bedel TL	Geç. Teminat (TL)	İhale Tarihi	Saati
3	Çanakkale/Merkez	Karacalar	Köyü	H17-D-20D-1-C	144	3	104.96	Tam	Ham Toprak	İmarsız	210,000.00	63,000.00	22.05.2025	10:00
4	Çanakkale/Merkez	Özbek			107	161	1,365.13	Tam	Tarla	İmarsız	2,750,000.00	687,500.00	22.05.2025	10:30

KİRALAMASI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

S.No	İli/İlçesi	Mah/Köyü	Sokak/ Mevkii	Pafta	Ada	Parsel	Yüzölçü mü (m²)	Haz.His. (m²)	Cinsi	Kira Süresi	Tahmini İlk Yıl Kira Bedeli TL	Geç. Teminat (TL)	İhale Tarihi	Saati
5	Çanakkale/Merkez	Musaköy	Köy Cıvırı		131	13	1,440.95	Tam	Çalılık	5 YIL	29,000.00	8,700.00	22.05.2025	11:00

1) Yukarıdaki tabloda belirtilen 2 adet Bağımsız Bölüm(Kamu Konutu), 2 adet taşınmazın satışı ile 1 adet taşınmazın kiralaması 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile karşılarında belirtilen tarih ve saatlerde Cevatpaşa Mahallesi Piri Reis Caddesi, No:81 Merkez/ÇANAKKALE adresindeki Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü hizmet binası toplantı salonunda toplanacak Komisyon huzurunda yapılacaktır.

2) Taşınmaz satışlarından KDV alınmayacaktır.

3)Yukarıdaki 3 ve 4 sıra numaralı Taşınmaz satış bedelinin tamamı peşin veya 1/4'ü peşin, kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dönemler halinde kanuni faizi ile birlikte ödenebilir. Satış bedelinin tamamının peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline % 20 indirim uygulanır.

4)Hazine taşınmazlarının; satış işlemlerinde oluşan satış bedeli üzerinden, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü tarafından, üzerine ihale kalandan; 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 işlem bedeli alınacaktır.

5) İhaleye katılacakların ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına;

- Yasal yerleşim yerini gösterir belgeyi (ikametgah belgesi ve ya Nüfus Müdürlüğünden onaylı adres belgesi) ihale komisyonuna vermeleri,
- Tebliğat için Türkiye’de gösterilecek adres beyanı,
- Gerçek kişilerin T.C Kimlik numarasını belirtir Nüfus Cüzdanı suretini vermeleri, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numaralarını bildirmeleri,
- Geçici teminata ait belge, (Alındı Belgesinde Bağımsız Bölüm Bilgilerinin (Ada-Parsel-Blok-Kat ve Daire No) açıkça yazılması)
- İşin gereğine göre Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri veya Milli Emlak Şefliklerince tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,
- Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıdan 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 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 vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri, gerçek kişiler adına vekaleten gireceklerin noter onaylı vekaletnameyi ihale komisyonuna vermeleri,şarttır.

f) Gerçek şahıslar adına vekâleten katılacakların noter tasdikli vekâletnameyi, vermeleri gerekmektedir.

6) Satışı yapılacak taşınmazlara ve kiralanacak taşınmaza ait şartnameler mesai saatleri içerisinde Milli Emlak Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilir.

7) Satışı yapılacak **Kamu konutlarında** **İhalenin yapıldığı tarihte;** adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilenler (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar **öncelikli alım hakkına sahiptir.** Listede DOLU olarak belirtilen bağımsız bölümlerde ön alım hakkına sahip fiilen oturanlar bulunmakta olup, detaylı bilgi ilgili Müdürlükten alınabilir.

8) 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 ise indirim uygulanmaksızın; 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 artırılarak hesaplanır. Bu şekilde yapılacak hesaplamalarda aylık değişim oranları toplamının yıllık % 12 geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

9) 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 en fazla sekiz taksitle kanuni faizi ile birlikte ödenebilir.

10) 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 İhalede en yüksek teklifi veren isteklisine bildirilir.

11) 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 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 kullanıracaktır.

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 bloke (emanet) tutulması gerekmektedir.

12) 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.

13) Geçici teminatın, mevduat veya katılım bankalarından alınacak süresiz geçici teminat mektubu ile verilmesi halinde mektubun şekil ve içeriğinin 2886 sayılı Kanunun 27. maddesi ve bu Kanun uyarınca yayınlanmış Devlet İhale Genelgelerinde belirtilen şartları taşıması gerekmektedir.

14) 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 muaftır.

15) İhale Komisyonu, gerekçesini belirtmek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

16) Bu ihaleye ilişkin bilgiler www.canakkale.csb.gov.tr. adresinden öğrenilebileceği gibi,Türkiye genelindeki ihale bilgileri www.milliemlak.gov.tr adresinden de öğrenilebilir. **İLAN OLUNUR**