

GAZİANTEP ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN KAMU KONUTU VE TAŞINMAZ SATIŞI İLE KİRALAMA VE İRTİFAK HAKKI İHALESİ İLANI

1- Aşağıda nitelikleri belirtilen ilanın 1 ila 16 ncı sırasındaki kamu konutlarının (lojman) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4706 sayılı Kanunun 4. maddesinin 5 ila 11. fıkralarına göre satış ihalesi; 17 nci sıradaki taşınmazın satış ihalesi; 18 ve 19 uncu sıradaki taşınmazların kiralama ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesine göre açık teklif usulüyle ve 20 nci sırasındaki taşınmazın ise irtifak hakkı ihalesi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi uyarınca pazarlık usulüyle aşağıda hıızalarında belirtilen tarih ve saatte Gaziantep Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü hizmet binası birinci katta bulunan Milli Emlak Dairesi Başkanı odasında toplanacak komisyonca yapılacaktır. İhale komisyonu gerekçelerini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

2.1- Kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutlarından ihalenin yapıldığı tarihte; adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilen (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar öncelikli alım hakkına sahiptir.

İhale bedeli öncelikli alım hakkı sahibi tarafından; peşin olarak ödenmesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır, taksitle ödenmesi halinde ise indirim uygulanmaz;

a) En az yüzde yirmisi peşin, kalanı beş yılda ve altmış taksitle,

b) En az yüzde yirmi beşi peşin, kalanı yedi yılda ve seksen dört taksitle,

c) 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 ikiyi (en fazla %12) geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

2.2-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 4706 sayılı 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.

2.3- 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 istekliye bildirilir.

2.4- Kamu Konutu satışlarında bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılması halinde İdarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir.

3- İhaleye katılabilmek için;

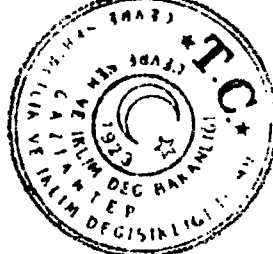
a) Geçici teminat belgesinin verilmesi (Tedavüldeki Türk parası, Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları ile Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeleri (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır),

b)Yasal yerleşim yerini gösterir belgenin verilmesi,

c) Tebligat için Türkiye’de adres gösterilmesi,

d) Gerçek kişilerin T.C. Kimlik numarasını bildirmeleri ve nüfus cüzdanı/kimlik kartı suretini vermeleri (Aslı ihale sırasında ibraz edilecektir), tüzel kişilerin vergi kimlik numaralarını bildirmeleri, özel hukuk tüzel kişilerinin idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri meslek kuruluşundan, ihalenin yapıldığı 2025 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 vekaletnameyi, kamu tüzel kişilerinin ise tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi ihale saatine kadar vermeleri gerekmektedir.

e) Geçici teminat tutarının nakit olarak ödenmek istenilmesi halinde Gaziantep Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünün vizesine ödenerek, ödemeye ilişkin olarak Gaziantep Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden alınacak alındı belgesinin; geçici teminat tutarının banka yoluyla ödenmek istenilmesi halinde ise geçici teminat tutarının "T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı İç Ödemeler Saymanlığı" adına kayıtlı bulunan Ziraat Bankası TR 02 0001 0000 42 0000 1000 5432 IBAN numaralı banka hesabına "Adı Soyadı/Ünvanı -T.C. Kimlik Numarası/Vergi Numarası ve Mahalle-Ada-Parsel Nolu taşınmaz ihalesi geçici teminatı" şeklinde açıklama yazdırılmak suretiyle yatırılarak, ödemeye ilişkin Gaziantep Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden alınacak muhasebe işlem fişini İhale Komisyonuna vermeleri gerekmektedir.



4- Hazine'ye ait taşınmazların satışı KDV' ye tabi olmadığı gibi bu satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen belgeler de vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmazlar satış tarihini takip eden yıldan itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmaz. Taşınmazların satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Kamu konutları (lojman) satışları hariç, taşınmaz satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedeline **yüzde yirmi indirim** uygulanır. Taksitle ödenmek istenilmesi halinde, satış bedelinin dörtte biri peşin kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerde kanuni faizi ile birlikte ödenebilir.

5- Şartnameler mesai saatleri içerisinde Milli Emlak Dairesi Başkanlığında ücretsiz olarak görülebilir.

6- Postayla yapılacak müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 37. maddesine uygun hazırlanması ve ihale saatine kadar Komisyona ulaşması gerekmektedir. Postada meydana gelebilecek gecikme nedeni ile ihale saatine kadar komisyona ulaşmayan teklifler işleme alınmayacaktır.

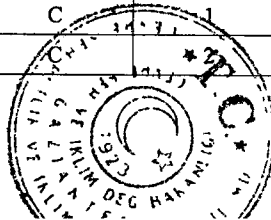
7- Hazine taşınmazlarının satışında satış bedeli üzerinden işlem bedeli; 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 1 (yüzde bir), 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 0.5 (binde beş), 10 Milyon TL'yi aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) döner sermaye işlem bedeli alınacaktır.

8- İrtifak hakkı verilecek olan taşınmazın yıllık ihale bedeli peşin olarak defaten ödenecektir. İrtifak hakkı ihalelerinin Onayını müteakip gerekmesi halinde, fiili kullanım olmaksızın taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi yada uygulama projelerinin hazırlanması, onaylatılması ile ilgili Kamu İdarelerinden gerekli izin ve ruhsatların alınması amacıyla, üzerinde ihale kalan yatırımcıya Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmek suretiyle 1 (bir) yıl süreli Ön izin verilecektir. Ön izin verilmesi gereken hallerde, ayrıca bedel takdiri yapılmayacak, Ön İzin bedeli irtifak hakkı ihalesi sonucu oluşacak bedelin yüzde yirmisi olarak belirlenecektir. Ancak, Ön İzin verilecek alanda hak sahibinin fiili kullanımının olması halinde Ön İzin bedeli, irtifak hakkı ihale bedeli olarak belirlenecektir.

9- İhale ile ilgili bilgiler <http://www.milliemlak.gov.tr> adresinden ve <https://gaziantep.csb.gov.tr> adresinden öğrenilebilir.

Satışı yapılacak kamu konutlarının (lojmanların);

S.NO	İLÇESİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	ANA TAŞINMAZ YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	ARSA PAYI	BLOK NO	KAT NO	BAĞ. BÖL. NO	DAİRE PROJE ALANI (M2)	DAİRE TİPİ	ÖNCELİKLİ ALIM HAKKI	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
1	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,8	D	1	4	131	3+1	VAR	5.600.000,00	560.000,00	29.07.2025	09:00
2	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,8	D	2	5	131	3+1	VAR	5.600.000,00	560.000,00	29.07.2025	09:15
3	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,8	D	2	6	131	3+1	VAR	5.600.000,00	560.000,00	29.07.2025	09:30
4	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,8	D	3	7	131	3+1	VAR	5.600.000,00	560.000,00	29.07.2025	09:45
5	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,8	D	3	8	131	3+1	VAR	5.600.000,00	560.000,00	29.07.2025	10:00
6	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,80	D	4	9	131	3+1	VAR	5.540.000,00	554.000,00	29.07.2025	10:15
7	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	168,25	E	Zemin	2	124	3+1	YOK	5.135.000,00	513.500,00	29.07.2025	10:30
8	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,80	E	1	3	131	3+1	VAR	5.600.000,00	560.000,00	29.07.2025	10:45
9	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	168,25	F	Bodrum	1	124	3+1	VAR	5.135.000,00	513.500,00	29.07.2025	11:00
10	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	168,25	F	Bodrum	2	124	3+1	VAR	5.135.000,00	513.500,00	29.07.2025	11:15
11	Şehitkamil	Budak	694	180	5.658,30	178,80	F	4	11	131	3+1	VAR	5.540.000,00	554.000,00	29.07.2025	11:30
12	Şehitkamil	Budak	694	182	5.097,79	322,86	B	1	4	143	3+1	VAR	8.400.000,00	840.000,00	29.07.2025	11:45
13	Şehitkamil	Budak	694	182	5.097,79	203,92	C	Zemin	1	101	2+1	VAR	5.275.000,00	527.500,00	29.07.2025	13:30
14	Şehitkamil	Budak	694	182	5.097,79	203,91	C	Zemin	2	101	2+1	VAR	5.275.000,00	527.500,00	29.07.2025	13:45
15	Şehitkamil	Budak	694	182	5.097,79	203,91	C	1	3	101	2+1	VAR	5.500.000,00	550.000,00	29.07.2025	14:00
16	Şehitkamil	Budak	694	182	5.097,79	203,91			6	101	2+1	VAR	5.400.000,00	540.000,00	29.07.2025	14:15



Satışı yapılacak taşınmazların;

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	FİİLİ DURUMU	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
17	Gaziantep	Şehitkamil	Bağbaşı	Ham Toprak	115	241	1.126,05	Tam	1/25000 ölçekli Nazım İmar planına göre "Tarım Alanı"	İşgalli	876.000,00	219.000,00	29.07.2025	14:30

Kiralaması yapılacak taşınmazların;

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	KİRALANACAK ALAN (m2)	KİRALAMA AMACI	KİRALAMA SÜRESİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
18	Gaziantep	Şehitkamil	Işıklı	Ham Toprak	215	12	12.110,79	12.110,79	Tarımsal	3 Yıl	73.000,00	18.250,00	29.07.2025	15:00
19	Gaziantep	Şahinbey	Kavşak	Ham Toprak	111	DHTA	19.728,60	19.728,60	Tarımsal	3 Yıl	70.000,00	17.500,00	29.07.2025	15:20

İrtifak Hakkı ihalesi yapılacak taşınmazın;

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	İMAR DURUMU	İRTİFAK HAKKI SÜRESİ/AMACI	İLK YIL TAHMİNİ İRTİFAK HAKKI BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
20	Gaziantep	Şehitkamil	Taşlıca	Ham Toprak	---	4833	5.701,54	1/25000 lik nazım imar planına göre "Toplu İş Yerleri (Tİ)" olarak ayrılmıştır.	30 yıl süreyle imar planı ile getirilecek kullanım kararlarına uygun olarak konut ve enerji hariç olmak üzere eğitim, sağlık, spor, sanayi, organik tarım, organize hayvancılık, sosyal, kültürel, turizm (konaklama amaçlı hariç) vb. amaçlı sabit ve kalıcı nitelikte tesisler yapılmak amacıyla	263.000,00	78.900,00	29.07.2025	15:45

